

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 12 (154) 4 апреля 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## АНОНСЫ

## Пришло время строить



Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко выступила с ежегодным Посланием Законодательному собранию. Миссия города состоит в том, чтобы стать естественным мостом между Россией и Европой.

Стр. 5

## Заклинило?

В ряд городских СМИ поступило письмо от «Союзпетростроя» под названием: «В строительную отрасль вбивают клин». Руководители ведущих строительных компаний города комментируют ситуацию.

Стр. 8

## В прозрачных рамках



Шесть строительных холдингов подписали соглашения с губернатором Ленобласти о взаимовыгодном сотрудничестве на 2005 год. «Реальным содержимым» эти документы власти будут дополнять в процессе работы.

Стр. 12

## Дома для гостей

В настоящее время в разных стадиях проработки находятся 30 адресов, по которым планируется создание объектов гостиничного бизнеса в Адмиралтейском районе. Сейчас сеть гостиниц в районе невелика.

Стр. 27

## У строителей нет главного



Эпопея с введением в действие «жилищных» законов выявила любопытную тенденцию. Недовольные ими застройщики, риэлтеры и другие участники рынка стремятся добиться доработки или приостановления этих законов, апеллируя непосредственно к разработчикам. При этом строители убеждены, что другого адресата для решения проблемы просто нет. И это на самом деле так. Российский строительно-инвестиционный комплекс оказался сегодня в уникальном положении: на уровне верховной исполнительной власти не существует структуры, которая реально бы курировала вопросы строительства. Продолжение на стр. 3

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ**  
**ОПТИМА**  
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 ФАС и ЖКХ от 21.06.2004  
**325-91-91**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ**  
уникальные  
условия продаж  
**331 20 00**  
www.stroytrest.spb.ru

**ООО «ПРИЗМА»**  
**ryzma**  
L.T.D.  
**СИСТЕМЫ  
БЕЗОПАСНОСТИ  
ПОД КЛЮЧ**  
■ пожарная сигнализация  
■ охранная сигнализация  
■ домофоны, видеонаблюдение  
■ защитные жалюзи-роллеты  
Тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37.  
E-mail: pryzma@km.ru  
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806143374-007435-1 ФАС и ЖКХ от 29.11.2004, 1.03829; 2/09678 ГУТПС МЧС от 30.03.2004

**ВТАВОЛГЭС**  
группа компаний  
т./ф. (812) **232 5828**  
**СОПРОВОЖДЕНИЕ  
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
СОГЛАСОВАНИЯ,  
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,  
СЭС, ЭКОЛОГИЯ  
СОКРАЩЕНИЕ САН.-ЗАЩ. ЗОНЫ**

## Парнасский завод металлоконструкций

- производство металлоизделий и конструкций для заводов-изготовителей железобетонных изделий, для промышленного и гражданского строительства
- здания и сооружения каркасного типа
- изготовление изделий из нержавеющей стали, в том числе и для пищевой промышленности
- изготовление формооснастки и опалубки для монолитного строительства и железобетонных изделий
- монтаж металлоконструкций

Санкт-Петербург, промзона Парнас, 3-й Верхний пер., дом 9, к. 2  
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32  
Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

### 8 апреля празднует свой День рождения генеральный директор ЗАО ГСК «ПЕТРОСТРОЙИНВЕСТ» Евгений Григорьевич Скуматов.

Евгений Георгиевич, кандидат экономических наук, почетный строитель России, победитель Российского конкурса «Менеджер года – 2002» в номинации «Строительство», член попечительского совета Строительно-экономического колледжа городского хозяйства, учредил ЗАО ГСК «ПетроСтройИнвест» в 1998 году. Сегодня это динамично развивающаяся организация, в прошлом году она вошла в состав Группы ЛСР.

Благодаря стараниям Евгения Георгиевича сотрудники компании много лет работают на одном месте. Причина тому – бережное и внимательное отношение ко всем без исключения работникам.

Евгений Георгиевич!

Искренне поздравляем Вас с Днем рождения, желаем Вам здоровья, неиссякаемой энергии, хорошего настроения. Надеемся, что и дальше под Вашим руководством компания будет развиваться и работать на благо города.

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО ГСК «ПЕТРОСТРОЙИНВЕСТ».



**ЭКСПЛУАТАЦИЯ  
БАШЕННЫХ КРАНОВ,  
АВТОКРАНОВ,  
ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ  
ПОДЪЕМНИКОВ  
МАРКИ ALIMAK  
(ШВЕЦИЯ),  
ПЕРЕВОЗКА ГРУЗОВ**

**НАДЕЖНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ТЕХНИКА ВМЕСТЕ С НАМИ!**

ОБЩЕСТВО  
**«ВИРА»**  
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ТЕЛ./ФАКС: (812) 302-38-46

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстроя РФ от 19.06.03

**Эталон-ЛенСпецСМУ**

**Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ**

- имуществомные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- объекты незавершенного строительства в собственности или на инвестиционных условиях
- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

**393-62-00, 380-05-24, 906-96-02**

**ПРИГЛАШАЕМ инвестора для строительства**

**АВТОСАЛОНА с автосервисом**

в Выборгском районе  
(недалеко от м. «Площадь мужества»)  
общей площадью 3000 м<sup>2</sup>

Тел.: 247-83-10, 247-88-20



От всей души поздравляем нашего генерального директора

**Павла Николаевича Белоусова с Днем рождения!**



Для всего коллектива группы компаний «С.Э.Р.» Павел Николаевич – незаменимый руководитель, профессионал, ведущий за собой сплоченную команду фирмы. Чуткое внимание Павла Николаевича к каждому сотруднику для нас очень дорого.

Павел Николаевич! Теплая атмосфера царит в коллективе нашей фирмы во многом благодаря Вам. Своей неутомимой энергией, целеустремленностью и оптимизмом Вы заряжаете весь коллектив. Мы уверены, что под Вашим грамотным руководством ООО «СК «С.Э.Р.» достигнет новых высот в строительной отрасли Санкт-Петербурга.

От всего сердца желаем Вам процветания и благополучия в карьере и в семье! Пусть в Вашем доме всегда царит тепло, уют и взаимопонимание.

Мы желаем Вам здоровья, любви и счастья!

С наилучшими пожеланиями коллектив группы компаний «С.Э.Р.»



**ООО «Компания «Град-Инвест»**

архитектурная мастерская

Лицензия ГС-2-78-02-26-0-7825440950-007122-1 Госстроя РФ от 01.03.04

ГАП - Лансере Н.А.



**Проектирование  
под ключ**

объектов  
жилищного и  
коммерческого  
строительства

- все согласования
- кратчайшие сроки

тел. **327-30-32**



**РАЗВИТИЕ**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

+7 (812) 275-32-50  
WWW.GROUPR.RU

УСЛУГИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА  
МОНОЛИТНЫЕ РАБОТЫ  
АЛМАЗНОЕ БУРЕНИЕ ОТВЕРСТИЙ  
В ПЕРЕКРЫТИЯХ И СТЕНАХ  
ОБОРУДОВАНИЕ

**НИЛТИ**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7841013138-005688-1 от 07.07.04 г. ФАС и ЖХХ

**СОДЕЙСТВУЕМ УСПЕХУ**

# У строителей нет главного

У нас есть министерства и ведомства, курирующие сельское хозяйство, легкую и тяжелую промышленность, оптовую и мелкорозничную торговлю. А вот строителям обратиться со своими наболевшими проблемами просто некуда. Вот и приходится самим писать письма в правительство и Госдуму и засылать «ходоков» в Москву.

Конечно, есть у нас Госстрой (ныне – Росстрой). Но достаточно проанализировать его деятельность за последние годы, чтобы понять, что за все время своего существования он никак не проявил себя в деле решения наиболее насущных проблем строительного комплекса, ограничиваясь «участием» в реализации мега-проектов типа строительства дамбы и КАД.

В течение всего постперестроечного периода Госстрой России оставался чисто бюрократическим органом, руководители которого, похоже, видели главную его задачу в осуществлении надзорных функций и разработке необходимой нормативной документации. С этой целью ведомство неоднократно подвергалось различным реорганизациям, суть которых, похоже, была неясна и для самих их инициаторов. Примечательно, что Госстрой абсолютно не справлялся и с тем ограниченным набором функций, который он за собой оставил, вызывая негодование со стороны контрольных ведомственных структур. Так, во второй половине 2003 года, Главное контрольное управление Президента РФ обнародовало отчет по проверке деятельности государственного Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству. В нем отмечалось, что Госстрой России, являясь государственным заказчиком и координатором ряда федеральных программ, систематически не обеспечивает их выполнение. Так, из девяти пунктов перечня основных мероприятий по реализации федеральной целевой программы «Жилище», выполнение которых было запланировано на 2002 год, реально было выполнено только два.

При этом ГКУ указало на то, что Госстрой абсолютно не занимается формированием стратегии развития строительной области и не имеет налаженной взаимосвязи с региональными властями и органами исполнительной власти субъектов Федерации, ведающих вопросами строительства. Отсутствует управление региональными органами архитектурно-строительного надзора.

Особо подчеркивалось, что Госстрой не учитывает огромных изменений, происшедших за последние годы в развитии строительной отрасли, продолжая применять подходы и сметно-нормативную документацию, разработанные еще Госстроем СССР.

Характерно, что отчет ГКУ был опубликован во второй половине 2003 года, когда Госстрой России «ведаль» вопросами строительства уже более 10 лет. Так что его можно считать своего рода оценкой итогов деятельности Госстроя за все это время. И именно в этот момент начались разговоры о том, что это ведомство должно быть в очередной раз реорганизовано, и на этот раз – «полномасштабно».

Выводы ГКУ подействовали на руководство Госстроя как «холодный душ». Его председатель Николай Кошман развернул бурную деятельность по

«интенсификации» работы своего ведомства. Он выступил с рядом заявлений о необходимости обновления нормативно-правовой базы, а ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России» осуществил за весь прошлый год более 15 тыс. проверок строительных компаний, приостановив действие 1700 лицензий. Но было уже поздно. Так, крупномасштабная инспекция регионов на предмет соответствия местных объектов правилам высотного строительства, проведенная после трагедии в «Трансвааль-парке», обернулась конфузом. Достоянием широкой гласности стал тот факт, что у Госстроя попросту нет СНиПов для строительства высотных зданий (свыше 25 этажей). Петербургские строители, кстати, задолго до этого жаловались на то, что им приходится тратить уйму времени на согласование соответствующих проектов. Теперь же об этих проблемах узнали в правительстве, что стало поводом «забить еще один гвоздь в крышку гроба Госстроя». Его реорганизация стала неизбежной. Власти, похоже, просто надоела бездеятельность одного из своих ключевых министерств.

## КОГДА РЕДЬКА СЛАЩЕ ХРЕНА

Но хотели как лучше, а получилось еще хуже, чем всегда. Сформированное на базе Госстроя Федеральное Агентство по строительству и ЖКХ (Росстрой), похоже, будет уделять вопросам строительства еще меньше времени, чем его предшественник. Для того, чтобы сделать этот вывод, достаточно взглянуть на структуру нового ведомства. Из его шести управлений вопросами строительства ведают только одно. При этом руководство Росстроя в своих публичных заявлениях затрагивает сегодня только тему реформирования жилищно-коммунальной сферы, практически вообще не касаясь вопросов строительства. Показательно в этом плане выступление руководителя Росстроя Владимира Аверченко на пленарном заседании VI Всероссийского Форума по проблемам ЖКХ, состоявшемся 16 марта в Москве. В своем докладе, озаглавленном «Итоги работы строительного и жилищно-коммунального комплексов Российской Федерации в 2004 г. и план действий на 2005 г.», г-н Аверченко не сказал о собственно строительстве ни слова. Его выступление, вопреки названию, было посвящено только вопросам ЖКХ. Единственное упоминание строительной темы было сделано в связи с необходимостью «строительства и реконструкции объектов жилищно-коммунального назначения». И все. Об итогах работы строительного комплекса в прошлом году собравшиеся не узнали ничего.

Этот факт в очередной раз подтверждает основную направленность деятельности нового ведомства. Росстрой прежде всего будет заниматься реализацией жилищной реформы, став «головным» федеральным органом, курирующим реализацию правительственных установок в этой сфере. Понятно, что на то же строительство у его чиновников попросту не останется времени. Да и вряд ли они будут серьезно относиться к этой своей «падчерице». Проблемы строительного комплекса становятся для

Росстроя некоей «нагрузкой», которой можно и пренебречь, сосредоточившись на выполнении основной задачи – содействию реформе ЖКХ.

Примечательно, что сами строители, несмотря на свое критическое отношение к Госстрою, выступили против такого развития событий. Так, президент Российского союза строителей Виктор Забелин неоднократно заявлял о том, что «мы будем всеми силами бороться за сохранение Госстроя». Он считает, что это ведомство должно быть сохранено, но круг вопросов, которым оно ведает, существенно сокращен. «Госстрой должен вести вопросы развития городов, стройиндустрии и научной базы строительного комплекса. Но ни в коем случае – ЖКХ». Забелин считает, что «коммунальные» вопросы должны входить исключительно в прерогативу местных органов власти.

Впрочем, эти предложения запоздали. Сегодня ничто не указывает на то, что правительство намерено создать отдельное строительное ведомство. А Росстрой превращается в локомотив жилищно-коммунальной реформы. Пресловутая административная реформа породила еще одно недоношенное дитя.

## АВТОНОМНОСТЬ – НЕ ПАНАЦЕЯ

В этой ситуации строительное сообщество в лице его профессиональных ассоциаций должно взять на себя ряд функций, позволяющих обеспечить бесперебойную работу строительного комплекса в целом. В настоящее время в Санкт-Петербурге сформирована неплохая законодательная база, позволяющая регулировать взаимоотношения внутри местного строительного комплекса.

Петербург действительно является сегодня «образцовым» городом в этом отношении, где вопросы развития строительства придают первоочередное значение. В органах исполнительной власти строительство представлено вице-губернатором Александром Вахмистровым. Также, при Правительстве Петербурга действует постоянный Консультационный совет по вопросам развития городского градостроительного комплекса, в который входят руководители ведущих петербургских строительных фирм. Это обеспечивает диалог между властью и застройщиками при решении важных вопросов в сфере строительства. Ряд депутатов Законодательного собрания (например, Владимир Гольман, Михаил Амосов, Алексей Белоусов) хорошо ориентируются «в теме», что позволяет обеспечивать принятие грамотных градостроительных документов. Существуют крупные профессиональные объединения, такие как Ассоциация домостроителей и производителей стройматериалов, недавно преобразованная в «Строительно-Промышленную Ассоциацию Северо-Запада». Такие объединения обеспечивают защиту интересов строителей «общими усилиями», к тому же им вполне по силам взять на себя функции лицензирования и сертификации в строительной сфере. Так что наш строительный комплекс вполне может нормально развиваться в «автономном» режиме, решая большинство возникающих вопросов самостоятельно, без помощи федеральных структур. Другой вопрос, что делать в ситуации, подобной той, что сложилась после принятия пакета «жилищных» законов. И здесь приходится признать, что никакая самая отлаженная организация работы строительного комплекса на региональном уровне не может защитить строителей от столичных «сюрпризов». Апеллировать в первопрестольной оказывается попросту не к кому. И здесь все сводится к тому, чье лобби окажется сильнее, кто более успешно сможет «поработать» с депутатами Госдумы, подавляющее большинство которых имеет весьма смутное представление о реалиях строительного рынка и роли строительного комплекса в экономике страны.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕРИЙ КАЗЕЙКИН,  
ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ МАИФ

Система долевого участия никогда не была порочной

Стр. 9

ЦИФРА НОМЕРА

1252 доллара

составит доход города от каждого туриста к 2010 году

Стр. 27

ОПРОС НОМЕРА

Более половины россиян оценивают состояние российской экономики как посредственное.

В ходе мартовского всероссийского опроса общественного мнения ROMIR Monitoring попросил своих респондентов оценить состояние российской экономики. По итогам опроса более половины опрошенных (51 процент) оценили состояние российской экономики как посредственное. Более трети респондентов (37 процентов) считают его плохим. 9 процентов оптимистов сказали, что состояние экономики в нашей стране хорошее или даже очень хорошее. 3 процента респондентов затруднились ответить.

Согласно распределениям по федеральным округам, наиболее оптимистичными в оценках отечественной экономики оказались жители Северо-Западного федерального округа. Там 15 процентов опрошенных считают нынешнее экономическое состояние хорошим или очень хорошим. Распределения в зависимости от возраста респондентов выявляют следующую зависимость: чем старше респонденты, тем более пессимистично они оценивают отечественную экономику. Так, например, наибольшее число респондентов, выставивших нашей экономике оценку «хорошо и отлично», относится к возрастной категории от 18 до 24 лет – 14 процентов. Респонденты от 25 до 34 лет более других склоняются в своих оценках к определению «посредственно» – 57 процентов. Участники опроса от 60 лет и старше чаще других говорили о плохом состоянии российской экономики – 43 процента.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

# ТЕРМИНАТОР

**Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений**

**Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий**

**Вывоз и утилизация строительных отходов**

**Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов**

188095, Санкт-Петербург  
ул. м. Говорова, д. 37  
Тел.: 334-3535, 252-7955, 008  
E-mail: mail@terminator.com.ru  
www.terminator.com.ru

## Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**  
тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**  
тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по спецпроектам **Михаил Трунов**  
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,  
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

Главный редактор **Наталья Бабаджян**  
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Заместитель главного редактора **Андрей Теплоухов**  
тел. 380-15-83, e-mail: andrey\_1@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарезкая** (тел. 380-15-82)  
Технический директор **Дмитрий Долгов** (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки **Елена Хохлачева** (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров,  
Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова,  
Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Журов,  
Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр  
Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Владимир Бухалов, Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима  
Шептунова, Валентина Борникова, Наталья Сосновская, Екатерина  
Полина, Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко

тел.: 380-1581, 380-1582  
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zayavka@srp.spb.ru

ООО «ПРЕССлайт», тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.ru

УФПС по СПб и ЛО – во всех отделениях связи

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,

телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадь, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-945. Подписано в печать 01.04.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер 

### ФОТОФАКТ



**Филиал ОСАО «Ингосстрах» застрахует 1 тыс. машин  
УГИБДД на сумму 4,6 млн рублей по ОСАГО**

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...**

**В** Петербурге создана новая структура – Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор), призванная заменить СЭС, Госторгинспекцию и организацию по защите прав потребителей. Двумя главными органами Роспотребнадзора в Петербурге стали Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и Федеральное государственное учреждение здравоохранения (ФГУПЗ) «Центр гигиены и эпидемиологии». Оба управления отныне будут выполнять только надзорные и разрешительные функции. Одновременно вместо 14 центров Госсанэпиднадзора в Петербурге будут созданы семь территориальных межрайонных отделов ТУ и столько же филиалов ФГУПЗ.

**Г**азпром построит в Луге единственный теплоэнергетический комплекс. Областные власти предложили Газпрому участвовать в строительстве не просто котельных на природном газе, а источников комбинированной энергии – тепловой и электрической. Актуальность строительства единого комплекса объясняется тем, что после ввода в действие газопровода Дружная Горка – Луга в поселке Луга возникнет проблема с переводом на газ угольных и мазутных котельных.

Подробности – в следующем номере

### Рекламное Агентство «Строй-Пресс»

**ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ**

**ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ**

## ВИДЕОМАТЕРИАЛОВ ЛЮБЫХ ФОРМАТОВ

(видеороликов, фильмов и телепередач)

на любых магнитных носителях

для использования:

- при защите диссертации;
- на конференциях, юбилеях и презентациях;
- на выставочных стендах и телевидении.

## Доступные цены.

тел.: (812) 380-15-81, 380-15-82,  
моб. 8 (905) 207-22-07.



Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

## СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

329-93-39

## Серебряный ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ  
адвокатов

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

## Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## НА РАДИО



Каждый понедельник в 21.30  
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания  
РВ N7352 от 04.06.2003



Каждый понедельник в 10.30  
и во вторник в 10.30 и 19.30  
передача «Обзор прессы»

Лиц. на осуществление радиовещания  
РВ N7271 от 12.05.2003

ПОСЛАНИЕ

# Пришло время строить

Головокружение от успехов Правительству Санкт-Петербурга не грозит

**Г**убернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко выступила в Законодательном собрании с ежегодным Посланием. Это второе по счету Послание главы исполнительной власти города. Выступление губернатора продлилось почти 90 минут, в течение которых Валентина Матвиенко говорила не только о том, что предстоит сделать, но и о том, что сделано в минувшем году.

Валентина Матвиенко повторила ключевую мысль прошлогоднего Послания: «Я убеждена, что историческая миссия нашего города состоит в том, чтобы стать лидером российской модернизации, центром передовых инновационных идей, естественным мостом, связывающим Россию с Европой».

Говоря о строительстве, губернатор города на Неве отметила, что в 2004 году «мы впервые добились ввода в строй 2 млн кв. метров жилой площади, что стало рекордом даже в сравнении с советским периодом. Введено 500 тыс. кв. метров торговых площадей, более 200 тыс. кв. метров офисных помещений». В 2004 году открыто движение на Кировско-Выборгской линии метрополитена, впервые после многолетнего перерыва сдается новая станция метро «Комendantский проспект». Построен и введен в эксплуатацию первый вантовый неразводной мост через Неву. Отремонтировано, в том числе капитально, 4 млн кв. метров дорог.

«Можно констатировать, – сказала Валентина Матвиенко, – что в нашем городе произведен запуск реальной, а не декоративной реформы жилищно-коммунального хозяйства».

Губернатор также отметила, что в 2004 году город впервые увеличил масштабы расселения аварийного и ветхого жилья. «Удалось переселить в нормальные условия более тысячи семей, в том числе началось расселение печально известного квартала Шкапина–Розенштейна. В 2004 году выдано 1400 ипотечных кредитов, что в три-четыре раза превышает показатели прошлых лет. А в 2005 году будет выделено уже более 3 тыс. ипотечных кредитов. Более 2 млрд рублей были направлены на капитальный ремонт жилищного фонда, выполнен ремонт фасадов 195 домов, кровель – почти тысячи домов. Стартовала программа «Дворы Санкт-Петербурга» с общим объемом финансирования 6,5 млрд рублей».

Подводя итоги главного из того, что сделано в 2004 году, губернатор подчеркнула: «Мы добились прорыва на ключевых направлениях».

Говоря о главных направлениях усилий в 2005 году, Валентина Матвиенко сказала: «Мы не имеем права потерять темпа ни на одном из направлений. Из всех новых возможностей, созданных в 2004 году, нам предстоит извлечь результат. Заверяю вас: головокружение от успехов Правительству Санкт-Петербурга не грозит. Мы воспринимаем достижения 2004 года исключительно как базу для дальнейшего роста».

«Пришло время строить – новые школы, больницы, театры, оздоровительные и спортивные центры. И не просто строить, но и оснащать их по канонам XXI века, обеспечивая петербуржцам стандарты услуг европейского качества», – сказала Матвиенко. По ее словам, в 2005 году будут реализованы крупнейшие



строительные проекты – предстоит завершить строительство Восточного полукольца КАД. В самое ближайшее время должно быть принято постановление Правительства РФ о сооружении Западного полукольца КАД за счет федерального бюджета со сроком завершения в 2008 году. Готовятся необходимые решения по увеличению финансирования строительных работ комплекса защитных сооружений от наводнений. Ввод Кольцевой автодороги и строительство Западного скоростного диаметра создадут основу единой системы скоростных магистралей, концентрирующих мощные транспортные потоки и обеспечивающих связь между основными транспортными терминалами города. В 2004 году принято решение о строительстве современного морского пассажирского терминала в западной части Васильевского острова. Будет начато строительство второй сцены Марининского театра – по сути нового современного театра.

«В этом году серьезное внимание мы уделим улучшению транспортной ситуации в городе. Должен быть завершен первый этап реконструкции моста Лейтенанта Шмидта, принято принципиальное решение о начале предпроектных работ по строительству автомобильного тоннеля под Невой. В нынешнем году будет начата реконструкция Митрофаньевского шоссе – дублера Московского проспекта. После сдачи станции «Комendantский проспект» усилия метростроевцев сосредоточатся на строительстве Фрунзенского радиуса метрополитена. Необходимо ускорить подход метрополитена к Купчино, где проживает около полумиллиона жителей», – сказала губернатор.

«Мы рассчитываем, что к 2008 году объемы ежегодной сдачи жилья вырастут до 3 млн кв.

метров, – отметила Матвиенко. – Чтобы в короткий срок смягчить остроту жилищной проблемы, нужно облегчить привлечение в жилищное строительство и средств самих жителей. Правительство города и впредь будет поддерживать ипотечное кредитование. В нынешнем году, по нашим расчетам, число ипотечных кредитов удвоится».

В 2005 году основой градостроительного регулирования станет новый Генеральный план. Впервые в стране разработан проект Стратегии сохранения культурного наследия.

«Есть и такие сферы, где рыночная стихия бессильна и требуются прямые действия властей. Долгое время наш город пребывал в сомнительном статусе столицы ветхого жилья. В 2004 году затраты на капитальный ремонт жилищного фонда составили более 2 млрд рублей. А в 2005 бюджетные расходы на капитальный ремонт предусмотрены уже в объеме 4,7 млрд рублей».

Завершая свое Послание, Валентина Матвиенко обратилась к петербуржцам: «Мы поставили перед собой трудную, не скрою, очень трудную задачу – поднять качество жизни горожан на уровень XXI века, вернуть нашему городу его историческую европейскую роль. Весь 2004 год мы, если угодно, прокладывали рельсы по бездорожью. При этом не только не потеряли управляемость городом, а качественно ее улучшили. Мы занимались ревизией упущенных возможностей, отказывались от всего, что тянуло город назад, не позволяло раскрыть его уникальному потенциалу – человеческому, научно-инновационному, промышленному, культурному. И если за оставшиеся три года нам удастся проложить эти рельсы, то заверяю вас: по ним уверенно пойдет поезд».

КОММЕНТАРИИ ДЕПУТАТОВ

**Михаил Амосов:**

– Мне кажется, прошлогоднее Послание по характеру было более оптимистичным. Тогда у губернатора еще не было проблем, связанных с реализацией закона о монетизации льгот. Тогда все виделось в розовых тонах. Сегодняшнее послание было более приземленным в постановке новых целей, а с другой стороны, основные тезисы опирались на проделанную работу по увеличению доходной части бюджета Санкт-Петербурга и привлечению инвестиций, поэтому часть Послания, посвященная экономике, произвела на меня хорошее впечатление.

**Наталья Евдокимова:**

– Экономическая сфера – инвестиции, строительство, дорожное хозяйство – выглядит в Послании достаточно хорошо. Описание же ситуации с реализацией закона о монетизации льгот и другими проблемами дано фрагментарно, а из-за этого целостной картины, представления, что же будет делаться в социальной сфере в этом и следующем году я не получила. О некоторых «социальных» законопроектах я впервые услышала сегодня. Хотя говорилось, что они разработаны совместно с депутатами. У меня такое впечатление, что информацию о ситуации в социальной сфере для подготовки Послания соответствующие комитеты представили в несовершенном виде.

**Владимир Гольман:**

– Впечатление от Послания очень хорошее. Особенно мне понравился его наступательный тон. Радует, что в городе установлено конструктивное взаимодействие между законодательной и исполнительной властью, что губернатор уделяет много внимания вопросам строительной сферы. Считаю очень важным, что Валентина Матвиенко в своем послании уделила особое внимание завершению строительства Кольцевой автодороги, строительству Западного скоростного диаметра, развитию жилищного строительства, освоению новых территорий, предоставлению участков под строительство. Это, несомненно, большой «плюс» для города в целом.

**Игорь Михайлов:**

– Меня больше всего радует, что в отличие от прошлых лет губернатор имеет полное право и возможность перечислить объекты прямых инвестиций в Санкт-Петербурге. Причем речь идет о промышленном производстве, о вновь строящихся объектах и предприятиях. И, что особенно приятно, размер таких инвестиций, по словам губернатора, начинает свой отсчет от \$20 млн. А если к концу года начнет реализацию масштабный инвестиционный проект «Балтийская жемчужина», то в течение последующих двух лет в наш город придет более \$2 млрд.

**Владимир Барканов:**

– Хочется отметить позитивный, боевой настрой, прекрасно озвученный Валентиной Ивановной. Значительные достижения за прошедший период и ожидаемые успехи в следующем году дают хороший эмоциональный заряд на дальнейшую работу. Хотя, на мой взгляд, некоторые проблемы, о которых шла речь в Послании, заслуживают более серьезного внимания. Для меня особенно важно, что в Послании четко расставлены приоритеты бюджетной политики. Надеюсь, что работа над бюджетом 2006 года также будет проходить конструктивно и солидарно.

МНЕНИЕ

**Вадим Тюльпанов,**  
председатель Законодательного собрания  
Санкт-Петербурга:

– Новое Послание, на мой взгляд – детальный перечень мероприятий, проведенных за минувший год и планируемых к проведению в будущем году для достижения единой цели – превратить Санкт-Петербург в город-лидер. Лидер в промышленности, в социальной сфере, в области культуры, туризма, лидер по объему вкладываемых инвестиций. Отрадно, что гу-

бернатор по-прежнему считает главными задачами Правительства Петербурга борьбу с бедностью, рост инвестиций, а также помощь малому и среднему бизнесу. Я считаю, что нацеленность на решение этих задач – залог успеха наших общих усилий, основа эффективного развития Петербурга. Также важно, что губернатор полна решимости как можно скорее закончить строительство комплекса защитных сооружений (мы строим его уже 25 лет). К сожалению, не слишком детально губернатор говорила о планах по капитальному ремонту зданий, а это важно, так как на

сегодняшний день значительное количество петербургских домов находится в состоянии полного износа. Впрочем, сумма, которую, по замыслу Матвиенко, планируется потратить на решение этой проблемы в 2005 году – 4,7 млрд рублей – радует. В целом могу сказать, что в словах губернатора звучала уверенность в том, что все цели достижимы, но было заметно и ясное видение препятствий, которые предстоит преодолеть. Тем не менее, губернатору Матвиенко чужды и пессимизм, и «философия опущенных рук». Для города это очень хорошо

Губернатор огласила Послание в преддверии собственного Дня рождения.

Строители решили поздравить Валентину Ивановну Матвиенко со страниц нашей газеты (см. центральную вкладку)

## КАДРЫ

Нужны  
добровольные  
каменщики

Петербургский строительный комплекс постоянно испытывает дефицит кадров. Несмотря на более высокий (примерно на треть) уровень заработной платы, строители попадают в первую десятку профессиональных групп с устойчивой, свыше 50 процентов, долей вакансий. Утолить кадровый голод строительной отрасли решили совместно Комитет по образованию, Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» и НПО «Керамика», заключив соглашение о сотрудничестве в области повышения эффективности образовательных процессов.

Обучать в первую очередь решили каменщиков, нехватка которых составляет 80 процентов. Участники соглашения намерены организовать плановую работу по расширению сети профессиональных учебных заведений. Комитет по образованию обязался до 1 сентября 2005 года возобновить подготовку рабочих строительных профессий в соответствии с заявками строительных организаций в восьми профессиональных училищах Санкт-Петербурга, а также внедрить в ПТУ новую модульную программу подготовки каменщиков, разработанную Учебно-методическим центром Комитета. В свою очередь, Ассоциация «Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада» и ЗАО НПО «Керамика» должны организовать сбор заявок от работодателей (строительных организаций) на подготовку каменщиков в 2005-2006 учебном году; финансировать разработку программы подготовки каменщиков и содействовать учебным заведениям, их готовящим. Они будут знакомить учащихся и преподавательский состав с новыми материалами и технологиями кирпичного строительства посредством регулярных экскурсий на производство, размещения в училищах информационных стендов, организации выставок и предоставления информационных материалов. Привлекать потенциальных каменщиков будут и за счет возможностей широкомасштабной рекламной кампании среди выпускников общеобразовательных школ и временно безработных горожан.

Следующие специальности на очереди – монтажники, строители-отделочники, бетонщики и кровельщики.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

## СОБСТВЕННОСТЬ

Хорошие новости  
для собственников

С вступлением в силу нового Жилищного кодекса меняются правила передачи в собственность земельных участков. Эти правила закрепляются распоряжением городского правительства «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом».

Согласно федеральному законодательству, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, переходит бесплатно в общую долевую собственность жильцов дома с момента соответствующего оформления этого участка и проведения его кадастрового учета.

В прошлом году 150 ТСЖ подали заявки на передачу земли, но только четыре из них смогли собрать необходимые документы. Главная сложность заключалась в том, что необходимо было предоставить нотариально заверенный протокол общего собрания со стопроцентным участием всех собственников, в котором за-

фиксировано решение о согласии взять земельный участок в общую долевую собственность. Понятно, что собрать в одном месте и в одно время 80-100 собственников, да еще и в присутствии нотариуса, практически невозможно. Сегодня эта норма отменена. Достаточно представить обычный протокол обычного собрания, содержащий следующие сведения: о собственниках помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании, и количестве голосов, которыми они обладают; о повестке дня общего собрания; о решении об обращении в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству за формированием земельного участка с указанием количества голосов, которым принято данное решение, и уполномоченного лица. К протоколу прикладываются справка о размерах площадей помещений, выданная ГУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», копия документов об отводе земельного участка (если есть), соглашение всех участников долевого владения на общее имущество. Уполномоченное лицо подает заявление и прилагающиеся к нему документы в КЗР, сотрудники которого в пятидневный срок формируют де-

ло по земельному участку и направляют запросы в соответствующие службы. В 10-дневный срок топогеодезическая организация проводит межевание земельного участка в соответствии с техническим заданием. После сбора всех необходимых документов (на это не может уйти более 30 дней) КЗР издает распоряжение об утверждении границ земельного участка (срок – 20 дней) и обеспечивает проведение кадастрового учета земельного участка в органе, осуществляющем ведение Государственного земельного кадастра Санкт-Петербурга, а затем выдает готовые документы уполномоченному лицу. В общем, процедура для собственников максимально упрощена.

Губернатор поручила председателю Комитета по землеустройству Дмитрию Гордо направить все усилия на разъяснительную работу среди населения по оформлению земельных участков в общую долевую собственность и регистрации ТСЖ, сопроводив поручение следующей репликой: «У вас достаточно фотогеничная внешность, надо почаще появляться на телевидении». Тем более, что повышением правовой культуры и правовой образованности необходимо заниматься постоянно.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

## Они хотели полномочий

Некоторое время назад на заседании городского правительства рассматривался вопрос «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге».

Тогда председатель КБДХ Владимир Антонов предложил всю ответственность за чистоту и порядок в городе возложить на четыре структуры: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, Жилищный комитет, Государственную административную техническую инспекцию и Жилищную инспекцию. Главы районов возмутились. Они-то полагали, что за порядок на территории собственных районов, как-то: немытые окна, неправильные парковки, развороченный асфальт, разбитые урны, скамейки, площадки и прочее – отвечают именно они. Губернатору тоже не понравилось, что штрафовать за грязные витрины будут городские службы. И она велела проект постановле-

ния изменить, и главными ответственными сделать именно руководителей районных администраций. На прошедшей неделе документ рассматривался повторно. Теперь за все у нас отвечают главы районов. Именно они будут штрафовать и наказывать нарушителей, за исключением тех случаев, когда нарушениями являются юридические лица, и ущерб нанесен в большом размере. «Вы хотели полномочий, – обратилась к руководителям районного звена Валентина Матвиенко, – мы вам их дали. Вместе с ответственностью, разумеется». Кроме этого, губернатор предложила изъять из постановления пункт, дающий право городским чиновникам продолжать раздувание штатов. «Никакого увеличения штатной численности не может быть, – заявила губернатор. – У нас на это нет ни средств, ни помещений. Обходитесь своими силами». И тут же поделилась информацией о том, что стоило главе Красногвардейского района Марии Щербаковой выписать предпринимателям порядка 65 предписаний за немытые окна и витрины, как весь район вышел «на помывку». Все можем?



ГЛАВА АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАЙОНОВ

## СОЦИОЛОГИЯ

## «Против» выступают пожилые и бедные

Какому выводу руководителя агентства социальной информации Романа Могилевского привели исследования общественного мнения по проекту «Балтийская жемчужина».

Общественное мнение оказалось неоднозначным. Молодежи проект нравится. Больше половины петербуржцев в возрасте от 18 до 34 лет проект принимают вне зависимости от того, кто будет строить. Большая же часть горожан старше 50 лет считает выделение земли китайским инвесторам неприемлемым. Роман Могилевский связывает это с тем, что люди старшего возраста ограничены в коммуникациях. Они не бывали (или бывали редко) за границей, они не читают книг о других народностях, у них нет средств для посещения ресторанов с иностранной кухней и нет возможности общаться с иностранцами по работе или в быту. Отсутствие этнического опыта приводит к расизму. Эта категория людей не против проекта вообще, а против того, чтобы он строился на «китайские» деньги.

Социологи предложили анкетировать вопрос, как они относятся к проекту, если его будут строить итальянцы. 37 процентов опрошенных высказались «за», 18 процентов – «против». В случае же с китайцами положительно оценивают проект 28 процентов респондентов, отрицательно – 44 процента. По мнению Романа Могилевского, сегодня ситуация такова, что проект вообще может не состояться: в соотношении 60 против 40, что не состоится. Для того, чтобы он все же был реализован, необходимо проявить жесткую политическую волю. Если губернатор Валентина Матвиенко будет защищать проект с уверенностью, то все получится. Если же пойти «на поводу» общественного мнения, то, по мнению Могилевского, на проекте уже сегодня можно «ставить крест». Руководитель АСИ привел в пример случай, когда правительство пошло на попятный и ни к чему хорошему это не привело. Так, в 90-е годы была предпринята попытка выстроить Диснейленд в Лисьем Носу. Тогда общественное мнение высказалось резко «против» на том основании, что расцветут проституция и наркобизнес. «Сегодня и с проституцией, и с нарко-

бизнесом все в порядке, а Диснейленда как не было, так и нет», – заключил социолог.

По мнению председателя Комитета по инвестициям Максима Соколова, «доллары, которые принесут китайцы, ничем – ни по запаху, ни по вкусу, ни по цвету – не отличаются от тех, что приносят финны или шведы». Главное, что проект даст толчок для развития всего Красносельского района. От ТЭЦ, построенной в «Балтийской жемчужине», электричество будет получать все жители района. То же – с теплом. В спальном районе планируется построить дворцы спорта (с бассейном), культуры и образования, в которых смогут заниматься все желающие. По просьбам жителей в проект включено строительство русской бани. По мнению представителей власти, страх горожан не обоснован и происходит от плохой информированности. По мнению социолога, это не просто страх, это расизм, но люди этого не понимают. И если им объяснить, что их неприятие проекта связано с расизмом, то они устыдятся, и будут относиться к китайским инвесторам иначе. А может он прав?

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ**

- надежные строительные и специализированные компании для:
  - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
  - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

**Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.**

ТОРГИ



# ВИКИНГ КОПИТ НЕДВИЖИМОСТЬ

**Банк «Викинг» приобрел 60 процентов акций ОАО «Гостиница «Октябрьская».** Таким образом, он еще раз пополнил свою копилку объектов недвижимости. Кроме акций «Октябрьской» ему уже принадлежит доля в гостинице «Санкт-Петербург», отеля «Ольгино», универмага «Юстиний Двор», сразу несколько крупных земельных участков на Карельском перешейке. Предыдущие инвестиции «Викинга» показывают, что он рассматривает вложения в недвижимость как «покупку активов про запас», и не спешит как-то реформировать работу подконтрольных предприятий.

60 процентов акций ОАО «Гостиница «Октябрьская»» выставлялись правительством города на торги Фонда Имущества Санкт-Петербурга. На аукцион было подано 15 заявок, к участию в нем допустили 14 фирм. Среди участников торгов были норвежские гостиничные сети Linstow и Olympic Park, представители фирм Intourist Hotel Group, «Еврофинанс-Моснарбанк», нижегородская компания, контролируемая «Газпромом», петербургская компания «Политек» и фирма «Отель «Бизнес-Сити»». Стартовая цена аукциона составляла 312 млн рублей. Победителем в итоге оказалось ООО «Северная Столица», контролируемое банком «Викинг», которое согласилось заплатить за акции 1,383 млрд рублей (около \$50 млн.). Как заявил Алексей Устаев, представлявший ООО «Северная Столица» (одновременно является председателем правления банка «Викинг») на аукционе, победитель планирует оторвать в части помещений гостиницы торгово-развлекательный центр. Другую

часть гостиничных номеров перепозиционируют в категорию «пять звезд».

Однако практика показывает, что планы «Викинга» в отношении своей собственности реализуются весьма неторопливо. В частности, банку принадлежит гостиница «Санкт-Петербург». Давно ходят разговоры о ее убыточности и предполагаемом сносе здания. На этом, в свое время, даже настаивала губернатор города Валентина Матвиенко. Однако сегодня вопрос реконструкции отеля и окружающей территории фактически заморожен.

Еще более явно прослеживается подход «Викинга» к недвижимости на примере принадлежащих его дочерним структурам земельных участков на Карельском перешейке и, в частности, неподалеку от Разлива. Эти земли уже довольно давно в собственности банка, но активных действий по их вводу в коммерческий оборот пока так и не предпринималось. Заниматься девелоперской работой самостоятельно банк не хочет, а подбор партнеров как-то затягивается. Единственная, безусловно, успешная инвестиция банка в недвижимость – совместная с трудовым коллективом покупка универмага «Гостиний Двор». Тогда банк стал покупателем торгового комплекса с условием проведения реконструкции Невской линии универмага. Реконструкция была выполнена в срок, и сейчас эти вложения приносят банку неплохой доход.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

**СПРАВКА**

«Октябрьская» сегодня относится к категории «три звезды». Ее доходность составляет 30 процентов. Средняя заполняемость – 60 процентов. Отель может одновременно принять до 1 тыс. постояльцев. Всего в гостинице без филиала «Лиговский» 551 номер. В последнее время вся прибыль отеля инвестировалась в ремонт номерного фонда.

РАЗВИТИЕ

# С МИРУ ПО ТРАНШУ

**Власти Петербурга совместно с МБРР начинают масштабную программу по реконструкции особо ценных федеральных памятников. На прошлой неделе в Смольном прошло совещание участников программы.**

Итогом правительственного совещания по реализации проекта «Экономическое развитие Санкт-Петербурга» стала информация о том, что в апреле в город поступит первый транш кредита МБРР в размере \$40 млн. Общий объем займа составит \$161,1 млн. Часть займа МБРР в размере \$100 млн предназначена для развития экономики и городского хозяйства в качестве бюджетозамещающего кредита (то есть город сам будет определять, куда направлять средства). Другая часть займа – \$59,49 млн направят на реконструкцию исторических памятников. Деньги предоставляются городу на выгодных условиях: на 12 лет под 4 процента годовых с отсрочкой до начала погашения кредита в пять лет и возможностью досрочного погашения кредита. По словам вице-губернатора Петербурга Александра Вахмистрова, главное достоинство этого кредита в том, что в реставрацию памятников истории и культуры федерального значения Всемирный банк совместно с Министерством финансов РФ вкладывают средства, сопоставимые с 10-летним бюджетом Комитета по охране памятников.

Весь проект «Экономическое развитие Санкт-Петербурга» рассчитан на период с 2005 по 2009 годы. Для реализации займа в части реконструкции памятников уполномоченной стороной от России является Минкультуры РФ. По словам Дмитрия Амунца, заместителя министра культуры и массовых коммуникаций Правительства РФ, большая часть денег по этой программе достанется объектам Мариинского театра: «В программу войдет реставрация существующего здания – Мариинка-1 и здание декора-

ционных мастерских, реконструируемое под концертный зал – Мариинка-3. По Мариинке-1 утвержденный объем финансирования – 48,4 млн EURO. Из них 24,68 млн – средства федерального бюджета и 23,72 млн – средства МБРР. В ближайшее время состоится подписание контракта на второй этап проектных работ с консорциумом «Фабре-Сен-Сетек-Батиман». Начало освобождения здания – III квартал 2006 года. Что касается Мариинки-3 – ныне здания декорационных мастерских – то его предполагается реконструировать в зал с вместимостью 1100 зрителей. Завершение реконструкции запланировано на июнь-июль 2006 года. Предполагаемый объем финансирования – 20 млн EURO, это привлеченные инвестиционные средства. В соответствии с соглашением о займе между Российской Федерацией и МБРР, РФ должна обеспечить реконструкцию Театральной площади до завершения реконструкции и реставрации существующего здания Мариинского театра за счет средств федерального бюджета.

Кроме Мариинки предусматривается целый комплекс уже утвержденных работ по Эрмитажу, Петропавловке, Русскому музею, Филармонии, Консерватории, Царскому Селу и Павловску. «Мы взаимодействуем с администрацией Петербурга, Минфином, Минэкономразвития. Это наш общий проект, а не только Минкультуры. На конец марта запланировано представление всей программы в Петербурге. Замечу, финансирование направлено на конкретные адресные конечные проекты», – сообщил Дмитрий Амунец.

По словам Александра Вахмистрова, в январе на все объекты были объявлены конкурсы, принять участие в которых захотели 49 фирм из России, Польши, Испании и Италии (всего было выкуплено 116 комплектов тендерной документации). В ближайший месяц все конкурсы завершатся.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

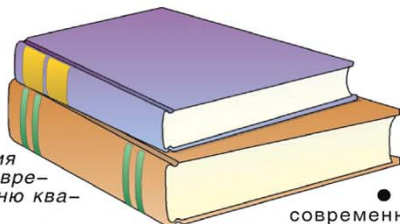
Уникальное издание для подготовки инженеров-сметчиков и самостоятельного изучения сметного дела!!!

## «ОСНОВЫ СМЕТНОГО ДЕЛА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»

Учебное пособие для образовательных учреждений  
(Авторы: к.э.н., проф. Н. И. Барановская, к.т.н. А. А. Котов. Руководитель разработки П. В. Горячкин)

Книжный формат 60x88 1/16, твердый переплет. Москва, 2005 год. 300 с.

Стоимость сборника — 740 руб. (в том числе НДС). Издание предназначено в качестве учебного пособия по подготовке инженеров-сметчиков в образовательных учреждениях различного уровня, а также для самостоятельного обучения сметному делу с учетом современных требований к уровню квалификации специалистов.



ной документации на строительство новых, реконструкцию и капитальный ремонт действующих объектов и включает следующие главы:

- Основы организации проектирования строительства.
  - Методические положения современного ценообразования в строительстве.
  - Сметное нормирование и система сметных нормативов в строительстве.
  - Элементные сметные нормы и единичные расценки на виды работ.
  - Определение сметных цен на ресурсы (материалы, оплата труда, механизмы).
  - Накладные расходы и сметная прибыль в сметной стоимости работ.
  - Локальные сметы на строительные работы.
  - Правила подсчета объемов работ.
  - Особенности составления смет на ремонтно-строительные работы.
  - Составление смет на монтаж оборудования.
  - Составление сметной документации по укрупненным сметным нормативам.
  - Объектные сметы и сводный сметный расчет стоимости строительства.
  - Определение лимитированных и прочих затрат в сметной стоимости.
  - Договоры подряда и договорные цены на строительную продукцию.
  - Расчеты за выполненные ремонтно-монтажные работы.
  - Определение стоимости проектных работ.
  - Автоматизация сметных расчетов.
- Учебное пособие содержит примеры различных сметных расчетов.

По вопросам заказа, приобретения и подписки обращайтесь:  
РЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3–го этажа.  
Тел.: +7 (812) 326–22–71, 22–72, 22–73, 22–75.  
Факс: +7 (812) 326–22–78, 22–71.  
E-mail: sales@rccs.spb.ru, www.rccs.spb.ru

Координационный центр:  
123022, г. Москва, ул. Ходынская (м. «Улица 1905 года»), д. 8.  
Тел/факс: (095) 108–4111, 253–3947, 253–8280, 253–8289.  
E-mail: kccs@kccs.ru

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**  
приглашает вас на серию бесплатных семинаров

**7 апреля: «ATLAS» - Применение наружной теплоизоляции компании ATLAS.**  
Проектирование, ошибки при проектировании, эксплуатации и ремонте теплоизоляции ограждающих конструкций, особенности эксплуатации наружных систем утепления ограждающих конструкций, типовой теплотехнический расчет, типовые дефекты и способы их устранения.

**12 апреля: «ISOVER» - Особенности устройства плоских кровель с теплоизоляцией «ISOVER».**  
Теплоизоляция «ISOVER» из стекловолокна и минеральной ваты, однослойная ПВХ-мембрана для плоских кровель Алькорплан, покрытия с теплоизоляцией «ISOVER», материалы для проектирования.

**Начало: 11.00**  
**Адрес: Торжковская ул., 5**

НАМ 10 ЛЕТ

324-99-97  
www.infstroy.ru  
infstroy@list.ru

## ПРОФЪЕДИНЕНИЯ

На днях в адрес большого числа СМИ, в том числе и в нашу редакцию, поступило письмо от «Союзпетростроя» под названием «В строительную отрасль вбивают клин», автором которого является один из руководителей этой организации Лев Каплан.

Письмо начиналось со слов, что Ассоциация домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, намерена монополизировать строительное бизнес-сообщество не только города, но и Северо-Запада. В нем выражалась уверенность в том, что реорганизованная в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Ассоциация «теперь предпринимает попытку взять под контроль общественно-деловую жизнь строительного комплекса региона». Говорилось также и о том, что строительным компаниям в ультимативной форме предложено выйти из «Союзпетростроя», и еще много о чем (к сожалению, мы не можем опубликовать полный текст письма, поскольку, на наш взгляд, это письмо юридически не выдержано).

Руководители ведущих строительных компаний города, в адрес которых также поступило это письмо, направили в редакцию свои комментарии.

**Андрей Молчанов,**  
президент Ассоциации  
«Строительно-Промышленный  
комплекс Северо-Запада»:

— Любая организация, для того чтобы развиваться, должна соответствовать реалиям времени и быть способной к преобразованиям. Если она на это не готова – кризис неминуем. И выход из него обычно предполагает смену менеджмента – другого теория и история управления не знают. Чисто по-человечески я могу понять амбиции все еще уважаемого в строительном сообществе Льва Моисеевича Каплана, но, как руководитель уверен, что удовлетворение амбиций любым путем неприемлемо. Репутацию и уважение нельзя заслужить или сохранить фальсификацией фактов и распространением заведомо ложных сведений. Для меня уважение к сединам есть непреложное правило, но мы должны развиваться, мы должны идти вперед в интересах строительной отрасли, всего строительного сообщества. За нас этого никто не делает, и времени на препирательства у нас нет. Как говорится, не до баррикад. Жаль, что «Союзпетрострой» не с нами в этом позитивном процессе. Хотя не удивлюсь тому факту, что члены этой организации даже не в курсе разоблачаемой строителей деятельности Льва Моисеевича.

**Артур Кириленко,**  
президент корпорации «Строймонтаж»:

— Мы действительно собираемся выйти из «Союзпетростроя». В первую очередь потому, что у нас с руководством Союза принципиально разные взгляды на жизнь. Ни мне, ни другим руководителям нашей корпорации и ее подразделений неинтересно «просто тусоваться». Сегодня петербургский инвестиционно-строительный рынок находится в состоянии постоянных преобразований и даже революций. Все это диктует необходимость серьезной, ответственной работы со стороны бизнес-объединений. Мы – компания с реальными взглядами на рынок, на проблемы и перспективы. И в Ассоциации сегодня собрались такие же компании, в своей совокупности представляющие 80 процентов петербургского рынка. Прошедшие два года уже доказали, что Ассоциация – это реальные дела в интересах рынка, а не просто пустые разговоры.

Кроме того, мы не считаем правильным членство нашей корпорации одновременно в нескольких профессиональных объединениях, которые, по сути, созданы для одних и тех же целей. Какое-то время мы были «и там, и там», присматривались, оценивали реальные дела и потенциал. Сегодня настало время определить, сделать свой выбор.

# Заклинило?

**Вячеслав Заренков,**  
президент холдинга  
«Эталон-ЛенСпецСМУ»:

— В связи с многочисленными вопросами в мой адрес по поводу так называемого «раскола» строительного бизнес-сообщества могу сказать следующее. Я считаю себя человеком дела, у меня нет ни времени, ни желания комментировать закулисную возню. Она носит личный характер и никакого отношения к реальной жизни строительных компаний не имеет. Никогда не участвовал и не собираюсь участвовать в склоках и препирательствах. Что касается нашего участия или неучастия в общественных организациях, то я буду работать там, где действительно работают, а не там, где делают вид.

**Леонид Цапу,**  
председатель совета директоров  
ЗАО «Фирма «Петротрест»:

— Автор письма явно хотел рассказать, какой хороший «Союзпетрострой» и какая нехорошая Ассоциация домостроителей... Но автор добился как раз обратного эффекта, рассказав о беспомощности «Союзпетростроя». В целом неграмотное и пустое заявление с ничем не подкрепленными доводами, имеющее целью очернить как руководство, так и в целом Ассоциацию домостроителей, но явно доказывающее, что не все благополучно в «Союзпетрострое», если его руководители путем таких публикаций пытаются повысить свою значимость в строительном бизнесе. Положение письма о «давлении» на организацию, имеющее целью их выход из «Союзпетростроя», бездоказательно и может быть квалифицировано как клевета. Автору письма явно не хватает знаний законов и элементарной этики. Мы вышли из «Союзпетростроя» потому, что мы сделали свой выбор. И он окончательный.

**Дмитрий Тютин,**  
генеральный директор  
ЗАО «Стройкомплект»:

— Я считаю, что Ассоциация делом доказала свое право быть лидером на строительном рынке. Возьмите хотя бы для примера сплоченную работу десятков юристов юридических служб строительных компаний – членов этой организации – над проектом закона о защите прав дольщиков. Их работа привела к возможности сохранить долевое строительство. Члены Ассоциации отстояли практически перед лицом всей России эту единственно жизнеспособную сегодня схему работы на рынке жилищного строительства. Безусловно, сильная сторона работы Ассоциации это и тот конструктивный диалог со всеми ветвями власти, который продолжается уже более года, умение работать сообща, а не набирать очки дешевыми популистскими высказываниями – это важная идеологическая составляющая деятельности Ассоциации. А что касается «Союзпетростроя», то жаль, конечно, что такая некогда заслуженная организация так бесславно сходит со сцены. Бессмысленные препирательства, на которые Ассоциацию вызывает «Союзпетрострой», не стоят даже времени для обсуждения.

**Виктор Лаптев,**  
генеральный директор  
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»:

— Наша компания, как и многие другие строительные организации Санкт-Петербурга, объявила о своем выходе из состава «Союзпетростроя». Я считаю, что посредством этой организации невозможно вести конструктивный диалог между строителями и представителями структур власти, а ведь это одна из важнейших задач, которые ставятся перед профессиональными общественными объединениями. Больше того, эта организация сегодня вообще не занимается проблемами строителей, и, соответственно, не решает актуальных вопросов,

их волнующих. Руководство «Союзпетростроя», заявляя о защите интересов строительных компаний, на самом деле действует в своих личных целях, прикрываясь известными именами как щитом.

**Игорь Силверстов,**  
генеральный директор  
ЗАО «Балт-Трейд Руструбпром»:

— Наша компания напрямую не занимается строительной деятельностью, и мы имеем возможность объективно оценить, какую позицию занимает то или иное профессиональное строительное объединение. Последние несколько месяцев мы активно работаем с Ассоциацией домостроителей и видим, насколько результативно может действовать профессиональное общественное объединение. Я лично имел возможность убедиться в том, какая масштабная работа была проделана Ассоциацией в части внесения изменений в новое законодательство. Для этого были скоординированы усилия не только строительного сообщества Санкт-Петербурга, но и всего Северо-Западного региона. На совещаниях в Ассоциации одновременно собирались десятки компаний. И это были не просто дебаты, это была конкретная работа на результат. В настоящее время нашей компанией совместно с рядом предприятий поставщиков и производителей металла создается Северо-Западная региональная отраслевая структура. И мы уже заявили о нашей готовности вступить в окружную строительную Ассоциацию. Ведь цель у нас общая – содействовать развитию города и региона, в самом ближайшем будущем мы должны совместно разработать новый механизм, который подчеркнет роль качества продукции. И сделать это не на словах, а на деле.

Мы являлись долгое время членами «Союзпетростроя», и даже провели несколько совместных мероприятий, на которых, к сожалению, практически отсутствовали сами строители, что говорит о незначительной роли этого общественного объединения. На мой взгляд, подобные публичные заявления, не подкрепленные фактами, дискредитируют руководство «Союзпетростроя». Нам это неинтересно. Наша компания уже объявила о выходе из его состава.

**Юрий Кожуховский,**  
президент ОАО «Строительная  
корпорация Санкт-Петербурга»:

— Я считаю недопустимым появление и тиражирование в СМИ подобного рода заявлений. Все факты, перечисленные Львом Капланом, фальсифицированы. Я, человек, проработавший в строительной отрасли не один десяток лет, был шокирован подобными заявлениями. Мне хочется поставить вопрос над каждой строкой этого «письма».

Я больше года представляю интересы Ассоциации домостроителей в Союзе строительных объединений и организаций. И утверждаю, что все разговоры о пагубном влиянии Ассоциации на работу ССОО не более чем досужие домыслы.

Строительная корпорация Санкт-Петербурга никогда не входила в «Союзпетрострой». Но при этом ни я, ни мои коллеги – члены Совета Ассоциации – не делали никаких предложений компаниям, тем более в ультимативной форме, о выходе из «Союзпетростроя». Каждая компания имеет собственное мнение, и если позиции компаний совпадают, то это говорит о неэффективной работе руководства «Союзпетростроя» и лично Льва Моисеевича.

Сегодня Ассоциация заняла активную позицию, объявив о выходе на окружной уровень, чем, по-видимому, вызвала профессиональную ревность у горе-общественников. Я считаю действия «Союзпетростроя» серьезной идеологической ошибкой и уверен, что строительное сообщество Санкт-Петербурга будет со мной солидарно.



**Александр Вахмистров,**  
вице-губернатор Санкт-Петербурга:

— Я не буду комментировать взаимоотношения строительных компаний и их объединений – это их внутренние дела. Скажу только, что сегодня строительный комплекс является активно развивающейся и одной из важнейших отраслей экономики Петербурга. Несколько последних лет мы показываем отличные результаты нашей совместной работы. И прежде всего залогом этого является именно слаженная работа всего строительного комплекса, проходящая в конструктивном диалоге бизнеса, власти исполнительной и законодательной, населения. И как вице-губернатор, курирующий эту отрасль, я искренне благодарен строителям за это. Поэтому мне кажется сомнительной возможность искусственного создания конфликтов внутри отрасли: мы делаем общее дело, у нас очень много работы и нет времени на такого рода инциденты. В свою очередь, я могу сказать, что городское правительство всегда приветствует создание объединений строителей, их взаимодействие во имя решения общих вопросов на благо Петербурга. Однако в этом процессе очень важно не уйти в демагогию, которая может мешать реальной работе. Мы должны четко понимать, что создаем то или иное общество, объединение или же союз лишь с одной целью – улучшения показателей совместной работы, упрощения диалога и достижения конструктива. Я надеюсь, что все участники строительного рынка понимают этот аспект именно в таком ключе.

Правительство России внесло в Госдуму поправки в банковское законодательство, повышающие уровень достаточности капитала банков с 2 до 10 процентов. Законопроект «О внесении изменений в федеральные законы «О банках и банковской деятельности» и «О несостоятельности (банкротстве) кредитных организаций» обязывает Центробанк с 1 января 2007 года отзывать лицензии у банков, «не выполняющих требование по достаточности собственных средств на уровне 10 процентов». Это значит жесточайшее действующего законодательства, согласно которому Банк России должен отзывать у банка лицензию, если достаточность капитала последнего становится ниже 2 процентов. Соответствующие поправки, предусматривающие изменение оснований для осуществления мер по предупреждению банкротства, будут внесены и в закон «О банкротстве кредитных организаций».

АИЖК предлагает внести дополнение в закон «Об ипотечных ценных бумагах», предусматривающее обязанность эмитента облигаций с ипотечным покрытием открыть отдельный банковский счет. На него будут зачисляться все платежи получателя ипотечного кредита и проводиться все расчеты по ипотечным ценным бумагам. В законопроекте предлагается установить в договоре банковского счета ограничение, согласно которому его владелец может тратить средства только на обслуживание ипотечного кредита или ипотечных ценных бумаг. Также законопроект предполагает разрешить банку распоряжаться средствами на спецсчете на целевые нужды. Для этого Агентство предлагает внести ряд поправок в Гражданский кодекс и другие законодательные акты.

Ассоциация российских банков создала рабочую группу по разработке Банковского кодекса России под руководством председателя совета директоров банка «Губернский», руководителя экономической рабочей группы при Администрации Президента РФ Антона Данилова-Данильяна.

Комитет экономического развития промышленности политики и торговли Правительства Санкт-Петербурга в мае проведет конкурс среди коммерческих банков города на участие в государственной программе кредитования субъектов малого бизнеса с объемом финансирования 25 млн рублей из городского бюджета 2005 года.

Банк России объявил о завершении первого этапа приема банков в систему страхования вкладов: из 1246 российских кредитных организаций в систему страхования вошли 824 банка (или 66 процентов от их общего количества).

В ближайшее время в Балтинвестбанке произойдет смена руководства. Председатель правления банка Владимир Бобин оставит свой пост, а его место займет Игорь Кирилловых, ныне управляющий петербургского филиалом банка «Союз». В настоящий момент по этому вопросу проходит заочное голосование акционеров.

КОНФЕРЕНЦИЯ

# Поиск компромисса



**В законы о долевом строительстве, о жилищных накопительных кооперативах и в Градостроительный кодекс РФ необходимо, по мнению экспертов, срочно внести ряд существенных поправок. В противном случае, эти новые законодательные акты не только не решат существующих проблем, но и серьезно осложнят положение как застройщиков, так и граждан.**

Таков лейтмотив обращения, направленного в адрес Президента РФ, Совета Федерации и Государственной думы РФ участниками конференции «Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию жилищного строительства и пути их реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», проведенной на днях в Санкт-Петербурге «Союзпетростроем».

ПОСЛЕ 1 АПРЕЛЯ ВСЕ РУХНЕТ

Практически все участники конференции сошлись во мнении, что принятый Госдумой пакет законов требует серьезной доработки. Так, основной разработчик «жилищного пакета», президент фонда «Институт экономики города» Надежда Косарева признала, что окончательный вариант ряда основных правовых документов «несколько отличается» от их первоначальных проектов. И теперь она готова «объединиться» с застройщиками в целях их «улучшения». В то же время г-жа Косарева не считает, что возможный обвал рынка долевого строительства и кризис системы жилищно-накопительных кооперативов приведут к тому, что новое жилье станет абсолютно недоступным для подавляющего большинства граждан. Она всерьез полагает, что альтернативой этим схемам может стать ипотека. «По нашим расчетам, к 2010 году в России объемы выдачи ипотечных кредитов возрастут в 10 раз, и составят порядка \$10 млрд», — говорит г-жа Косарева. Учитывая, что Росстрой прогнозирует к этому сроку увеличение объемов жилищного строительства до 70–80 млн кв. метров в год, оба этих фактора, по мнению Косаревой, позволят не допустить резкого роста цен на жилье, и оно будет вполне доступным для россиян.

ИПОТЕКА

# Роняют ставки

**Еще полгода назад ставки по ипотечным кредитам на покупку строящегося жилья составляли 13-14 процентов годовых в валюте. Сегодня строители, заинтересованные в притоке новых клиентов, убедили банки в необходимости снизить процентную ставку до 10,5-11 процентов годовых в валюте. А Сбербанк даже готов отказаться от обязательного страхования сделок по кредитованию постройки домов компаний «Северный город» и «Невский Синдикат». До сих пор цена этих полисов составляла 1-1,5 процента от суммы кредита.**

До недавних пор наиболее активно на рынке ипотеки «долевки» работал Промышленно-Строительный банк. Сейчас этот банк предоставляет кредит на приобретение квартир компаниям: ЗАО «Северный город», ЗАО «Жилстройинвест», ЗАО «ЮИТ Лентек», ЗАО «ИнКорСтрой-58», ЗАО «КОПстройсервис», ЗАО «Фирма «Петрострой-рест», ЗАО ИСК «Рант», ООО «Строительная компания «Петербургская недвижимость», ООО КТЦ «Профит», в ближайшее время планирует кредитование домов ЗАО «68 Трест», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «Триада», ЗАО «Фирма «Петрострой-Монолит», ООО «Гатчинский ДСК». Однако кредиты ПСБ всегда считались довольно дорогими. Банк требовал проценты — 14 годовых. Кроме того, обязывал заемщика страховать риски. Это обходилось еще в 1,5–2 процента от ссуды.

А вот с осени прошлого года началось падение ставок. В ноябре прошлого года запустили свою схему Райффайзенбанк и «Петербургстрой Skanska». Кре-

дит Райффайзенбанка выдается на срок от пяти до 15 лет. Минимальная сумма кредита составит \$20 тыс. И хотя на стадии строительства процентная ставка — 14 процентов, после регистрации права залога банка она составляет всего 10 процентов годовых в валюте. Первоначальный взнос, необходимый для покупки квартиры — 30 процентов от ее стоимости.

На похожих условиях готовы кредитовать квартиры корпорации «Петербургская Недвижимость» сразу несколько банков: Райффайзенбанк, Городской ипотечный банк, Сбербанк, Промстройбанк, банк Дельтакредит. Эта программа рассчитана на заемщиков не старше 55 лет с ежемесячным доходом от \$600, имеющих накопления в сумме 30 процентов от стоимости квартиры. Кредиты выдаются на срок от 5 до 15 лет под 14 процентов годовых на стадии строительства, и под 10,5 процентов после регистрации объекта недвижимости.

Примерно в то же время запущена схема кредитования строек фирмы «ЮИТ Лентек» филиалом Международного Московского Банка — «Петербургское Отделение». Ссуда выдается под 10,5 процентов годовых в валюте на срок до 10 лет. Уже выданы кредиты на общую сумму \$1 млн.

Ну, и наиболее выгодно для клиентов разрабатываемая программа Сбербанка. В этом банке обещают выдавать рублевые ссуды под 18 процентов годовых, и валютные кредиты под 11 процентов годовых. Причем, по словам сотрудников кредитной организации, они не будут требовать от клиентов заключения страховых соглашений, которые обычно увеличивают стоимость кредита еще на 1–2 процента. Как пояснил председатель Северо-Западного банка Сбербанка России Леонид Шац, «в строящейся квартире никто не прописан, нет проблем с выселением заемщика, а значит отпадает и необходимость в страховании сделки». Пока предполагается, что кредиты «Сбербанка» можно брать

Вице-президент Международной Ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования Валерий Казейкин в прогнозы Росстроя не верит и подтверждает это «росстроевскими» же цифрами. Так, согласно расчетам специалистов этого ведомства, для выхода к 2010 году на уровень строительства в 80 млн кв. метров жилья в год необходимо порядка 2,8 трлн рублей. При этом предполагается, что не менее 350 млрд рублей на эти цели поступят от банков в виде субсидирования отрасли, в том числе через ипотечные схемы. «Но откуда же возьмутся остальные деньги?», — вопрошает г-н Казейкин.

**Фото:** Надежда Косарева, президент фонда «Институт экономики города» готова «объединиться» с застройщиками для улучшения законодательства

По его мнению, в случае краха системы долевого строительства ни о каком увеличении объемов строительства жилья не может идти и речи. Напротив, они резко упадут. «Система долевого строительства никогда не была порочной. Через суд оспаривалось лишь 0,3 процента всех заключенных договоров. Это отлаженная рабочая схема. И теперь, после 1 апреля, все это рухнет», — возмущается Валерий Казейкин. Он считает, что такая ситуация возникла прежде всего потому, что закон «делали неспециалисты».

УСЛОВИЯ ДЛЯ МОШЕННИЧЕСТВА

«При разработке закона мнение петербургских строителей вообще не было учтено», — уверяет президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. Он убежден, что за 14 лет своего существования схема долевого строительства стала отлаженным механизмом, позволяющим учитывать как интересы застройщика, так и дольщиков. «Без этой схемы ни одна строительная компания вообще бы не выжила», — поясняет г-н Заренков. По его словам, закон о «долевке» был не нужен, так как по крайней мере петербургские строители уже давно работают с дольщиками на «цивилизованном» уровне. «В 2004 году у «нормальных» компаний не было никаких «двойных продаж», — рассказывает глава «ЛенСпецСМУ». Новый закон, считает он, относится к строителям как к потенциальным мошенникам. Но в то же время закон создает прекрасные условия для мошенничества со стороны недобросовестных дольщиков. В качестве примера г-н Заренков приводит возможную ситуацию, когда в строящемся двухэтажном доме несколько дольщиков заключают договоры на 20–30 квартир, после чего «бесследно исчезают» и больше не платят. В этом случае строительство приостанавливается, а стройфирма разоряется. К такому же результату может привести и «умелое пользование» многочисленными штрафными санкциями, предусматриваемыми законом и др.

Также Вячеслав Заренков считает, что огромное число потенциальных дольщиков будет исключено из участия в долевом строительстве из-за того, что «теперь нужно регистрировать абсолютно все». В то же время «мощностей» бывшего ГБР для этого явно не хватит. «Застройщик и дольщик стояли в ГБР по три месяца, чтобы только зарегистрировать права на уже построенное жилье. Что же будет теперь?», — спрашивает президент холдинга. По прогнозам г-на Заренкова, после вступления в силу упомянутого закона рынок ожидает рост цен примерно на 40 процентов при падении объемов строительства на 30 процентов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

на покупку квартир, которые строятся компаниями «Северный город» и «Невский Синдикат».

По словам финансового директора «Невского синдиката» Леона Налбандяна, сбербанковская программа рассчитана на ипотеку квартир в строящемся многофункциональном жилом комплексе Platinum. «Удобства этой программы в том, что заемщику необходимо иметь всего 10 процентов собственных средств, а банк со своей стороны готов предоставить ипотечный кредит в размере до 90 процентов от стоимости квартиры. Верхних ограничений по кредиту нет, все зависит от оценки платежеспособности заемщика, предоставленного обеспечения, покупной стоимости квартиры. Сейчас стоимость квадратного метра в Platinum составляет от 800 до 2300 EURO в зависимости от расположения квартиры», — рассказал он.

Другие участники рынка несколько удивлены энтузиазмом Сбербанка в области кредитования «долевки», но подтверждают, что падение стоимости ипотечных кредитов — это нормально. По их оценкам во второй половине 2005 года стоимость ссуд может снизиться еще на 1–2 процента, то есть до 9–10 процентов годовых в валюте.

Таким образом, четко отслеживается тенденция — последние разработки условий кредитования выгоднее для клиентов. Такая закономерность внушает уверенность в том, что ставки будут продолжать падать. Пусть и не так быстро, как до сих пор.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ  
ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

Все действующие программы кредитования нового жилья предусматривают, что договор долевого участия становится обеспечением по кредиту. Ни один из банков не накладывает ограничения на прописку в квартире после ее сдачи. В случае необходимости кредитования сделки нужно оформить полис страхования жизни и здоровья, трудоспособности, титула недвижимости и иногда — гражданской ответственности.

ОБЩЕПИТ

# Медицинское кафе

**В** парке рядом с больницей имени Петра Великого собираются построить кафе. Планируется, что его посетителями станут люди, навещающие пациентов, и студенты СПб Государственной медицинской академии имени И.И. Мечникова.

Для реализации своего проекта ООО «Производственно-торговая и информационно-коммерческая фирма «Титан М» выбрало участок площадью 1183 кв. метра, находящийся на территории парка в квартале 47 района Полюстрово. Прежде он был предусмотрен «для организации зеленой зоны общего пользования». Сейчас участок является частью благоустроенной парковой зоны, на котором растут высокоствольные деревья.

В 2003 году КГА дал согласие на проведение изыскательских работ на этом участке, мотивируя это «наличием большого потока посетителей, студентов и работников Академии и по планировочным соображениям», и поскольку здание кафе, если в нем не планируется устраивать торговые точки, имеет право на существование в парковой зоне как «локальный объект обслуживания отдыхающих рекреационной зоны».

По информации КГИОП участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен вне объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов, но он примыкает к границе территории памятника истории и культуры местного значения Городской больницы имени Петра Великого. Учитывая ответственное местоположение участка, КГИОП рекомендовал инвестору предусмотреть отступ от центральной оси комплекса больницы «с целью сохранения визуального восприятия корпусов, формирующих парадную полукруглую площадь при въезде на ее территорию». Кроме того, согласованию с Комитетом подлежит «разработка цветной перспективы со стороны Пискаревского проспекта на комплекс больницы с монтажом предполагаемого к строительству кафе».

Предпроектные предложения выполнило ООО «Архитектурная мастерская Тахтамышева А.А.». В соответствии с ними инвестор собирается возвести двухэтажное здание, которое будет состоять «из двух разновысотных объемов со стеклянными витражами,



спускающимися уступами». Главный фасад здания будет обращен на Пискаревский проспект. Кафе рассчитано на 96 посадочных мест. На первом этаже разместится обеденный зал с барной стойкой, на втором – зал для проведения банкетов.

Инвестор обещает максимально сохранить деревья, растущие на участке. Прилегающая территория будет благоустроена, выполнено мощение дорожек, установлены скамейки и урны. Размещение гостевой автостоянки, рассчитанной на 12 автомобилей, по согласованию с УГИБДД планируется в «красных» линиях Пискаревского проспекта на прилегающей территории. Площадь застройки составит 544 кв. метра.

Инвестор перечислит в бюджет города \$280 тыс., в соответствии со строительными нормами процесс возведения здания займет 17 месяцев. Специалисты ООО «Альфа Консалт» оценивают затраты инвестора на строительство в сумму более \$650 тыс.

## СПРАВКА

Решение о строительстве крупного больнично-го комплекса было принято в связи с 200-летием Санкт-Петербурга. Больничный комплекс являлся уникальным для России того времени, архитекторы использовали передовой опыт организации подобных учреждений в Германии и Голландии. При проектировании учитывались взаимосвязи отдельных корпусов, между некоторыми из них были сделаны крытые переходы. Городская больница имени Петра Великого в составе 33-х корпусов (и парка с регулярной планировочной структурой) была построена в 1908–1916 годах. В 1920-е годы было возведено еще несколько зданий.

ЖИЛЬЕ

# Высотка в Стрельне

**Ж**илой комплекс, состоящий из трех домов, будет построен в поселке Стрельна. На первом этаже одного из зданий разместятся помещения для торгового обслуживания.

Жилой комплекс юго-западнее пересечения Львовской улицы с Санкт-Петербургским шоссе собирается построить ООО «Промышленно-коммерческая фирма «ОКС». Для реализации проекта необходимо внести изменения в проект застройки квартала 10 поселка Стрельна. Сегодня в квартале размещаются четырех-, пяти- и трехэтажные дома послевоенного периода, а также 8–10-этажные дома серии 600.11.

Сейчас участок, выделенный под строительство (его площадь около 3 га) представляет собой пустырь, пересеченный оврагом. Он расположен в «зоне регулирования застройки», которая предназначена для строительства коттеджей и малосемейных домов. Однако по соглашению КГИОП и КГА о разграничении функций, Комитет по охране памятников согласовал размещение домов «при условии проектирования в северной части территории на полосе шириной 200 метров в соответствии с регламентом зоны».

По предпроектным предложениям, выполненным ОАО «ЛенНИИпроект» планируется построить 6–10–12-этажный жилой дом (по индивидуальному проекту), на первом этаже которого расположатся учреждения обслуживания, и два четырехсекционных 10-этажных жилых дома 137 серии. Площадь застройки составит 4813 кв. метров.

Во встроенных помещениях 12-этажного дома будут размещены продовольственные и промтоварные магазины, салон-парикмахерская. В границах участка построят несколько стоянок для временного хранения автомобилей общей сложностью на 125 мест.

Местные жители попросили инвестора построить «спортивные сооружения на территории квартала площадью более 9 тыс. кв. метров» и направить отчисления в городской бюджет на строительство поликлиники. Говорилось и о том, что новое строительство не должно ухудшить инженерное обеспечение имеющихся домов. Местным жителям хотелось бы улучшить за счет инвестора «транспортную сеть квартала», а также организовать площадку для выгула собак.

Инвестор благоустроит и озеленит прилегающую территорию, до начала строительства построит и оборудует детские и спортивные площадки, проведет техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов и будет осуществлять их мониторинг во время строительства. УСПХ обязало компанию посадить на участке деревья и кустарник, а перед началом работ провести вырубку растущих на нем деревьев.

В соответствии с инвестиционным договором компания перечислит \$3,1 млн в бюджет города и построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 6,4 млн рублей в ценах 2000 года. Строительство планируется завершить в течение 39 месяцев. Затраты на реализацию проекта могут составить более \$23 млн.

АВТОСЕРВИС

# Арендатор стал инвестором

**Н**а месте временного павильона автосервиса в Калининском районе будет построено здание, в котором разместятся станция технического обслуживания автомобилей и кафе.

На участке, расположенном севернее дома 32, лит. А по Ключевой улице (32-й район Полюстрово) сегодня стоит временный павильон ООО «Олимпик-Авто». Арендатор, он же инвестор, решил возвести на этом месте станцию технического обслуживания автомобилей.

Земельный участок, имеющий площадь чуть более 1,1 тыс. кв. метров, ограничен проспектом Маршала Блюхера, парковочной зоной гостиницы, автозаправочной станцией и территорией сквера.

Проект по заказу инвестора разработало ЗАО «Специнвестпроект». Здание СТО будет одно-двухэтажным, в нем разместятся: автомойка, пост замены масла, цех мелкого ремонта, пункт регистрации автотранспорта и кафе, рассчитанное на 15 мест посадочных мест. Планируется благоустроить прилегающую территорию и в границах участка разместить парковку на 12 автомобилей. Площадь застройки составит 473 кв. метра. Здание возведут из легких металлоконструкций без применения же-

лезобетонных свай. Теплоснабжение объекта будет осуществляться от ТЭЦ-17.

УСПХ согласовало предпроектные предложения с условием сохранения деревьев, растущих со стороны проспекта Маршала Блюхера. Въезд на станцию будет осуществляться с этого же проспекта. В соответствии с заключением Центра Госсанэпиднадзора, в связи с повышенным загрязнением почвы на участке, будут выполнены мероприятия по благоустройству и озеленению территории «с применением чистых грунтов».

Инвестор обязался перечислить в городской бюджет \$170 тыс. и построить объект за 17 месяцев. По информации экономистов ООО «Практика» на возведение здания инвестор может затратить более \$242 тыс.

## ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации проекта строительства

**ГОСТИНИЧНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

в Пушкинском районе Санкт-Петербурга

**919-28-14**

## ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации проекта строительства **КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА**

в районе «Репино-Ленинское»

Расположенного: 2 км от Ленинского  
5 км от Репино

(812) 140-58-98, 939-43-33

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 31 марта 2005 года согласовали проект городского правительства о проведении ООО «Интер» изыскательских работ на участке площадью 7905 кв. метров в Приморском районе северо-западнее дома 16, корп. 1, лит. Б по Комендантскому проспекту для строительства «кинотеатра с элементами культурно-выставочного, спортивно-досугового центра».

АО «Техностром-Строительство» разрешено перенести сроки окончания строительства офисного центра на Васильевском острове, 16-я линия, дом 27, лит. Г, на октябрь 2005 года без начисления штрафа. Инвестор не мог приступить к работам из-за проблем, возникших с освобождением участка временными арендаторами.

ОО «Агентство недвижимости «Мансарды Петербурга» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома со встроенным паркингом в Петроградском районе, улица Грота, дом 1/3, на февраль 2006 года без начисления штрафа. Препятствия инвестору чинили районные власти, которые хотели расселить за счет компании стоящее рядом с выделенным под строительство участком общежитие, их претензии признаны необоснованными.

ОО «Прага-Строй» разрешено перенести срок окончания строительства жилого дома со встроенными помещениями в Приморском районе (квартал 62, корп. 9, 10): первой очереди – на апрель 2005 года, второй очереди – на январь 2006 года с применением штрафных санкций.

ЗАО «Строительный трест №39» разрешено перенести сроки окончания строительства жилого дома во Фрунзенском районе, северо-восточнее дома 6, корп. 1 по улице Димитрова на август 2005 года с начислением штрафа.

ОО «Фирма «Сиб» разрешено продлить сроки окончания строительства продовольственного рынка «Шкиперский» в Василеостровском районе по адресу: Наличный переулоч, дом 18: первой очереди – до апреля 2005 года, второй очереди – до октября 2005 года с начислением штрафа.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

# У ДЛТ ВИДЫ НА ДВОР

**С**коро универмаг ДЛТ закроют на реконструкцию. По оценке специалистов затраты инвестора на выполнение требований КГИОП составят около \$10 млн, а в целом реконструкция торгового центра может обойтись в сумму около \$16 млн.

Еще в 2002 году фирма ЗАО «ДЛТ Инвест», построившая многоярусный паркинг в Вольнском переулке, имело виды на здание ДЛТ и собиралось разместить в нем многофункциональный общественный комплекс. Заявку на реконструкцию в том же году подало и ЗАО «Торговая фирма «ДЛТ». Как известно, борьба акционеров и КУГИ за здание началась в 1993 году, когда ЗАО «ТФ «ДЛТ» провело собрание акционеров, на котором исключило город из числа собственников. За время юридического противостояния было подано более 20 исков в разные судебные инстанции. В результате город отстоял свое право на здание универмага. Все эти годы торговля в нем не прекращалась, менялось оборудование, арендаторы делали косметические ремонты. Тем временем здание уже давно нуждалось в капитальном ремонте.

В 2004 году на основании решения Городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости и распоряжения КУГИ ЗАО «ТФ «ДЛТ» передало все свои права и обязанности по договору аренды ООО «Меркури». Теперь этой компании предоставлена возможность на инвестиционных условиях реализовать «проект реконструкции с расширением» (за счет дворовой территории) здания универмага под торговый центр со встроенной автостоянкой. В основном реконструкция коснется двух строений, находящихся во дворе, одно из них будет снесено. Сейчас они используются как торговые и административно-складские помещения.

Исследование строительных конструкций универмага показало необходимость проведения неотложных ремонтных работ, которые могут быть выполнены только в комплексе и с приостановкой «торговой функции предприятия». В письме к губернатору города Валентине Матвиенко директор ООО «Меркури» Светлана Голубева указала, что «уникальные фасады и интерьеры бывшего Торгового дома Гвардейского экономического общества в настоящее время находятся в

аварийном состоянии, требуется срочный ремонт световых фонарей, витражей, отдельных конструкций перекрытий, крыши. Универмаг не соответствует современным требованиям торговли. Известный в советское время не только в Санкт-Петербурге Дом Ленинградской торговли потерял свой имидж. В результате осуществления инвестиционного проекта город не только воссоздаст уникальный памятник архитектуры, но и даст возможность горожанам получить обслуживание в универмаге на самом высоком европейском уровне».

Проект реконструкции универмага выполнен ГУП «Санкт-Петербургский государственный институт по проектированию предприятий торговли и общественного питания». В соответствии с ним расширение предусматривается за счет строительства 4–6-этажного блока технических и вспомогательных помещений. На четырех этажах расширяемой части здания будет размещен паркинг, рассчитанный на 34 автомобиля. В этот корпус передут все технические службы, обеспечивающие жизнедеятельность универмага, на кровле размещат котельную. В результате преобразований площадь торговых помещений в целом увеличится примерно на 4 тыс. кв. метров и составит около 10 тыс. кв. метров, общая площадь застройки – 6378 кв. метров, площадь автостоянки – около 3 тыс. кв. метров.

Поскольку здание является памятником истории и культуры регионального значения, инвестор должен выполнить ряд требований КГИОП. В частности, сохранить несущие и ограждающие конструкции дворового фасада. «С целью сохранения авторского объемно-планировочного решения (двухсветных торговых залов с витражными окнами со стороны двора) предлагается рассмотреть возможность устройства световых карманов с отступом от здания-памятника на всю высоту витражей или выполнить двухсветные помещения со световыми фонарями также на всю высоту витражей».

Процесс реконструкции займет полтора-два года (в соответствии со строительными нормами ее нужно будет завершить в течение 47 месяцев). Основные работы будут проводиться на территории внутреннего двора, поэтому улицы перекрывать не будут. Отчисления компании на развитие городской инфраструктуры составят \$17 млн 500 тыс.



СПРАВКА

Гвардейское экономическое общество основано в самом начале XX века, его акционерами могли стать только гвардейские и флотские офицеры. В начале XX века был объявлен международный конкурс на проект торгового дома общества, в котором участвовали 25 архитекторов. Здание было построено в 1908–1909 годах. При его сооружении впервые был применен железобетонный каркас. В 1912–1913 годах к зданию пристроили Малый торговый зал. В 1927 году здесь был открыт Дом Ленинградской кооперации, в 1935 году универмаг получил название Дома Ленинградской торговли. Во время Отечественной войны здание серьезно пострадало, было восстановлено в 1944–1947 годах. Сегодня в ДЛТ работают 1225 человек.

## Строительная компания приглашает инвесторов

для строительства на своем земельном участке в районе метро «Рыбацкое» административно-производственных зданий с последующим оформлением в собственность.

Тел./факс: 331–39–34,  
мобильный тел. 964–78–26  
e-mail: rigel@infos.ru

ГОСТИНИЦЫ

# Отель вместо сарая и гаража

**В**поселке Солнечное рядом с рестораном «Горка» в ближайший год-полтора появится большой рекреационно-гостиничный комплекс. Западнее пересечения 3-й Зеленой и Нагорной улиц его намерено возвести ООО «Солнечный берег».

По информации, предоставленной КГИОП, участок площадью чуть более 18 тыс. кв. метров находится в зоне регулирования застройки, утвержденной в составе «Проекта зон охраны памятников истории и культуры Курортного района». Этот документ разрешает строительство малоэтажных домов, а также учреждений обслуживания и рекреации. Однако построенные здания должны иметь скатную крышу, их высота до конька кровли не может превы-

шать 10 метров (разрешены доминанты, достигающие 13 метров), а ограждение территории должно быть деревянным, причем не превышающим 1,8 метра. Запрещается также вырубка «ландшафтообразующей и средообразующей растительности» без акта обследования КГИОП и изменение существующего рельефа. Сейчас на территории, предназначенной для строительства, расположены подлежащие сносу три дачи, сарай и гараж.

Площадь застройки составит 5373 кв. метра. На участке будет возведено 10 двухэтажных каменных блокированных спальных корпусов и физкультурно-оздоровительный комплекс (проект выполнен ООО «Автодорпроект»). В каждом блоке разместится двухуровневая квартира площадью около 90 кв. метров. В составе ФОК планируется построить плавательный бассейн, вестибюльную зону с баром, тренажерный зал, бани и сауны, а также открытую

террасу. На участке расположится стоянка, рассчитанная на 10 автомобилей. Территория рекреационно-гостиничного комплекса будет благоустроена, разбиты открытые теннисные корты, площадки для отдыха и спортивные площадки.

Местные жители попросили инвестора не изменять после строительства функциональное назначение объекта, то есть не превращать гостиничный комплекс в элитный коттеджный поселок, а также «решить вопросы, связанные с размещением гостевой некоммерческой парковки на территории автостоянки, примыкающей к ресторану «Горка».

Инвестор перечислит в городской бюджет города \$705 тыс. и построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 500 тыс. рублей в ценах 2000 года. На реализацию проекта отводится 28 месяцев. По оценке аналитиков ООО «НЭКСО» затраты на строительство могут составить более \$4 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Универмаг ДЛТ скоро будет закрыт на реконструкцию стоимостью около 16 млн долларов

Как сообщил министр регионального развития РФ Владимир Яковлев, новый Жилищный кодекс, вступивший в силу 1 марта 2005 года, стал столь же проблемной темой, как «монетизация» льгот на лекарства и транспорт. По словам министра, в развитие Кодекса должно быть подготовлено порядка 212 документов – постановлений и ведомственных актов. В частности, в связи с предстоящим переходом на стопроцентную оплату услуг ЖКХ правительство готовит новое постановление «О рекомендациях по выплатае субсидий».

Госдума отклонила в первом чтении поправки в Налоговый кодекс РФ, касающиеся льготного налогообложения ТСЖ. Как говорится в заключении Комитета по бюджету и налогам, «предложения, содержащиеся в рассматриваемом законопроекте, не создают реальных условий для развития жилищно-коммунальной сферы, и в случае их принятия будут иметь своим следствием уменьшение налоговых поступлений в бюджетную систему».

Минрегионразвития утвердило на II квартал 2005 года размеры средней рыночной стоимости 1 кв. метра жилья для расчета безвозмездных субсидий, которые выдаются гражданам из федерального бюджета на приобретение квартир. В Подмосковье один «квадрат» стоит 13 900 рублей, в Ленобласти – 10 800 рублей, в Москве – 17 500 рублей, а в Санкт-Петербурге – 13 600 рублей.

Если верить оценкам экспертов, только 39 процентов россиян удовлетворены своими жилищными условиями, 61 процент, следовательно, нуждается в их улучшении. При этом лишь 5,3 процента россиян реально располагают собственными средствами, необходимыми для приобретения квартиры. Зато потенциал для ипотечного кредитования составляет 15 процентов семей – это те, кто на сегодняшний день может себе позволить взять ипотечный кредит.

В ближайшие годы в России фонд предоставляемого малоимущим социального жилья, по словам директора департамента по строительству и ЖКХ Минрегионразвития Сергея Круглика, должен составить 18–20 процентов от всего жилищного фонда. Для сравнения: в Скандинавских странах социальный фонд жилья составляет 30–40 процентов, а в ряде республик СНГ, например в Азербайджане, такой фонд равен нулю.

Федеральное агентство лесного хозяйства разработало инвестиционную программу строительства лесных дорог. Сегодня всего 11 процентов лесных дорог России имеют твердое покрытие, а их протяженность на 1 тыс. га лесного фонда составляет 1,2 километра (для сравнения: в США этот показатель составляет 10 километров, в Австрии – 36 километров, а в Германии – 45 километров).

Остальные новости доступны на сайте – www.asninfo.ru

## СОГЛАШЕНИЕ

# Строители в прозрачных рамках

**Шесть строительных холдингов подписали с губернатором Ленинградской области соглашение о взаимовыгодном сотрудничестве на 2005 год. Особой конкретикой подписанные соглашения не отличаются, но власти будут наполнять их реальным содержанием в процессе работы».**

Со стороны строителей соглашения подписали председатель совета директоров инвестиционно-строительной финансово-промышленной группы «РОССТРО» Александр Макаров, председатель совета директоров ЗАО «ПО «Возрождение» Игорь Букато, председатель совета директоров ПО «Ленстройматериалы» Дмитрий Игнатъев, председатель совета директоров корпорации «Гепард» Виталий Косенко, первый вице-президент ООО «Группа ЛСР» Игорь Левит, президент холдинга ЗАО «Управляющая компания – строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков. Со стороны областной власти под всеми шестью договорами свою подпись поставил губернатор Валерий Сердюков.

**Фото:** губернатор Валерий Сердюков и первый вице-президент Группы ЛСР Игорь Левит скрепили договоренность печатями

Главное, как несколько раз подчеркнули в аппарате губернатора, об увеличении отчислений налогов в областную казну в соглашении речь не ведется. Общие статьи (они едины для всех компаний) определяют принципы взаимодействия Правительства Ленинградской области и холдингов «по реализации мероприятий, направленных на повышение эффективности производственно-хозяйственной деятельности предприятий, увеличение объемов производства и налоговых поступлений в бюджет Ленинградской области». Кроме общих слов у каждого из подписантов есть и свои личные пожелания. Так, к примеру, Группа ЛСР просит областные власти сократить сроки рассмотрения разрешительной документации на строительство объектов. Еще ЛСР хочет создать комиссию с участием правоохранитель-



ных органов по пресечению незаконной добычи полезных ископаемых. Руководство «ЛенСпецСМУ» озабочено устранением необоснованных административных барьеров, как «дополнительной меры государственной поддержки предприятий стройиндустрии».

Власти же пообещали строителям помочь с землей, но сразу же признались, что это может и не получиться. «Сейчас усложнились разного рода «согласительные» и «разрешительные» процедуры на уровне федеральных министерств и ведомств, связанные с экологическими и земельными вопросами, но ответственность за все, что происходит в регионах, несут власти регионального и муниципального уровня – мы сделаем все, что зависит от нас. И хотя соглашения не носят детального характера, текущие проблемы, которые возникают по мере работы предприятий стройиндустрии, будут решаться», – подчеркнул строитель Валерий Сердюков.

«Мы бы с удовольствием платили в областную казну больше налогов. Но на данном этапе это невозможно – все деньги забирает федеральный центр. Дело в том, что мы компания,

которая находится в постоянном развитии, и соответственно прибыль у нас минимальна, а налоги на имущество и так далее идут в федеральную казну. Так, например, в прошлом году наши областные предприятия заплатили налогов всех уровней на 300 млн рублей. Будем думать, как выходить из данной ситуации», – рассказал Дмитрий Игнатъев. «Мы планируем участвовать во всех крупных инфраструктурных проектах, которые предложит область. Что же касается налогов, то мы все их платим, у областных властей претензий к нам нет», – заявил вице-президент Группы ЛСР Игорь Левит.

По окончании церемонии часть строителей удалилась, а другая часть оказалась разобрана представителями областной власти. Валерий Сердюков увел Вячеслава Заренкова к себе, для того чтобы лично поздравить с днем рождения (в качестве подарка глава региона вручил имениннику памятные часы из особой «Губернаторской серии» с официальным удостоверением владельца), а Дмитрий Игнатъев удалился обсуждать «конкретное наполнение соглашения» с вице-губернатором Ленобласти Александром Брахно.

## ТЕНДЕР

## Тройной диаметр

**Завершился отбор проектировщиков двух участков Западного скоростного диаметра. Теперь властям предстоит найти деньги для того, чтобы оплатить их работу».**

Победителем конкурса стал консорциум в составе: ведущий партнер ЗАО Институт «Стройпроект», партнеры – ЗАО «Научно-исследовательский и проектный институт Территориального развития и транспортной инфраструктуры» и ЗАО «Петербург-Дорсервис». Согласно условиям конкурса, проектирование двух участков должно быть завершено к декабрю 2006 года. Начальная цена контракта по конкурсу составляла 600,3 млн рублей, победители предложили на 90 млн рублей меньше – 510, 275 млн рублей. Правда, как оговариваются в Комитете по инвестициям Правительства Санкт-Петербурга, окончательные цифры будут указаны в подписанном контракте. «Проведенный конкурс еще раз подтверждает нашу готовность следовать запланированным срокам. Конкурс выиграл консорциум из трех компаний, которые не являются

одинаковыми по своим функциям, а технологически дополняют друг друга. Так, например, у ведущего партнера – «Стройпроект» – огромный опыт, компания хорошо знает трассу, так как именно они проектировали и южный участок ЗСД», – рассказал заместитель председателя Комитета по инвестициям Николай Асаул.

Консорциум займется проектированием строительства центрального и северного участков Западного скоростного диаметра (от транспортной развязки на Канонерском острове до транспортной развязки на пересечении с автодорогой Е-18 «Скандинавия»). Источником финансирования работ, в соответствии с конкурсной документацией, является бюджет Санкт-Петербурга и привлеченные инвестиции. В дальнейшем также предполагается, что финансировать все работы будет частно-государственное партнерство: средства частных инвесторов – до 50 процентов, остальное из федерального бюджета и бюджета Санкт-Петербурга. Правда, как признаются в Комитете, инвесторов пока ищут.

Уже сейчас ЗАО «Институт «Стройпроект» ведет разработку проекта строительства южного участка Западного скоростного диаметра от КАД до мор-

ского порта. Стоимость контракта составила 194 млн рублей.

Общая стоимость проектирования и строительства ЗСД в настоящий момент оценивается в 57,4 млрд рублей. Общая протяженность магистрали – 46,4 километра, в том числе 28 километров по плотно застроенной части города. Южный участок ЗСД составляет 10,99 километра, центральный – 9,35 километра, северный – 26,06 километра. Значительная часть дороги на территориях малоиспользуемых земель проходит по эстакадам, примыкая к железным дорогам. Все развязки (их предусмотрено 19) выполнены на разных уровнях. Пересечение судоходного фарватера Невы проходит по туннелю или высоководному неразводному мосту. Строительство южного участка ЗСД будет завершено до 2009 года, весь проект будет закончен к 2011 году. По данным Комитета по инвестициям строительство скоростной магистрали позволит вывести транзитный транспорт из центра Санкт-Петербурга и обеспечит транспортные связи между периферийными и центральными районами города без разрыва в период навигации на Неве. В результате – снизится средняя продолжительность поездки по городу на 24 процента, сократится средняя дальность поездки на 10 процентов, увеличится скорость сообщения на 14 процентов. В данный момент предпроектные разработки прошли экологическую экспертизу и получили положительные заключения Главгосэкспертизы и экспертной комиссии Минэкономразвития РФ. Утвержден акт выбора трассы, ведется разработка проектно-сметной документации.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



## Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите искренние поздравления с Днем рождения!

Вы – первая женщина-губернатор в истории Санкт-Петербурга. Время показало: Ваши энергия, активность, опыт решения непростых государственных задач на всех уровнях, неравнодушие и заинтересованность в сохранении лучших традиций Санкт-Петербурга и создании новых, безусловно, будут служить на благо нашего прекрасного города.

Вас отличают качества истинного стратега и вдумчивого политика, умение быстро вникать в самые сложные вопросы жизни города, предлагать эффективные варианты для его будущего развития. У Вас есть способность видеть и оценивать ситуацию в целом, не упуская при этом ни одного частного вопроса.

В то же время Вы – образец женственности, элегантности и обаяния, пример, на который равняются представительницы прекрасной половины человечества.

Желаем Вам здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма и успехов в Вашей работе, от которой во многом зависит дальнейшее поступательное развитие нашего города.

Со своей стороны мы, представители строительного бизнес-сообщества, хотим заверить Вас, что в нашем лице Вы всегда найдете понимание и поддержку. Совместными усилиями мы сделаем Санкт-Петербург городом с четко работающим реальным сектором экономики и решенными социальными проблемами!

Еще раз от лица всех членов Ассоциации и Совета Ассоциации примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Президент Ассоциации  
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»  
Андрей Молчанов

### Искренне поздравляем губернатора Санкт-Петербурга Валентину Ивановну Матвиенко с Днем рождения!

Талантливый организатор, человек разносторонних знаний, Вы принадлежите к тем гражданам России, которые активно участвуют в решении жизненно важных проблем страны. Благодаря Вашему руководству Северная столица постепенно становится городом европейского стандарта. Она стабильно живет и работает, успешно обеспечивая выполнение всех программ своего развития. Результаты этой работы говорят о больших потенциальных возможностях Санкт-Петербурга.

Строители признательны Вам за активное участие в жизни созидательной отрасли города. Ваша добрая энергия, обаяние, умение общаться с людьми способствуют установлению прочного диалога с населением и бизнес-сообществом. Посвящая свой труд делу развития нашего любимого города, Вы служите на благо Будущего.

Все строители Петербурга, руководители ассоциаций и фирм, входящих в Союз строительных объединений и организаций, желают Вам доброго здоровья, счастья, благополучия и успехов в делах!

Союз строительных объединений и организаций

### Уважаемая Валентина Ивановна!

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» сердечно поздравляет Вас с Днем рождения!

Мы рады, что в период Вашей деятельности на посту губернатора Санкт-Петербурга ряд предложений строительного бизнес-сообщества воплощен в жизнь, убраны серьезные преграды, препятствующие развитию строительства. Практическим воплощением этой политики стали многочисленные новые здания и сооружения, украсившие наш город за последние годы.

«Союзпетрострой» активно поддерживает Ваши планы по развитию города, понимая, что роль строителей в их реализации весьма велика и ответственна. Желаем Вам крепкого здоровья и дальнейшего осуществления Ваших идей во благо родного города.

Президент Союза, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга  
В.М. Гольман  
Вице-президент, директор Союза  
Л.М. Каплин

**П о з д р а в л я е м !**


**Эталон-ЛенСпецСМУ**

**Уважаемая Валентина Ивановна!**  
**От всей души тепло и искренне поздравляю Вас**  
**с Днем рождения!**

*Управлять Санкт-Петербургом, городом с уникальной судьбой, по силам лишь незаурядному, выдающемуся государственному деятелю. Ваша необыкновенная работоспособность, целеустремленность, богатый управленческий опыт и организаторский талант делают возможным решение реальных задач, стоящих сегодня перед городом.*

*В Вас счастливо сочетается мудрость политика и женское обаяние. Под Вашим руководством Петербург преобразуется, расцветает.*

*Мы высоко ценим Ваше чуткое отношение и понимание проблем строительного комплекса. Ваша открытость, готовность к диалогу помогают преодолевать существующие сложности и делать наш город более красивым, удобным и благоустроенным.*

*Хочу пожелать Вам, уважаемая Валентина Ивановна, всех человеческих благ, крепкого здоровья и счастья.*

*Искренне желаю Вам сил для новых свершений, бодрости духа, настойчивости и терпения в работе.*

*Счастливы трудиться вместе с Вами на благо нашего города и надеюсь на продолжение плодотворного, конструктивного сотрудничества. Уверен, что совместно мы сможем реализовать масштабные, уникальные проекты, которые навсегда войдут в историю Санкт-Петербурга.*

С глубоким уважением,  
президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»  
Вячеслав Заренков



Поздравляем губернатора Санкт-Петербурга  
**Валентину Ивановну Матвиенко**  
с Днем рождения!

Дорогая Валентина Ивановна!

Мы поддерживаем Вашу деятельность, направленную на повышение статуса нашего города и качества жизни петербуржцев.

Желаем здоровья Вам и Вашим близким, успехов, энтузиазма и творчества в делах и свершениях на благо Санкт-Петербурга!

**М-ИНДУСТРИЯ**  
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

индустрия  
качества



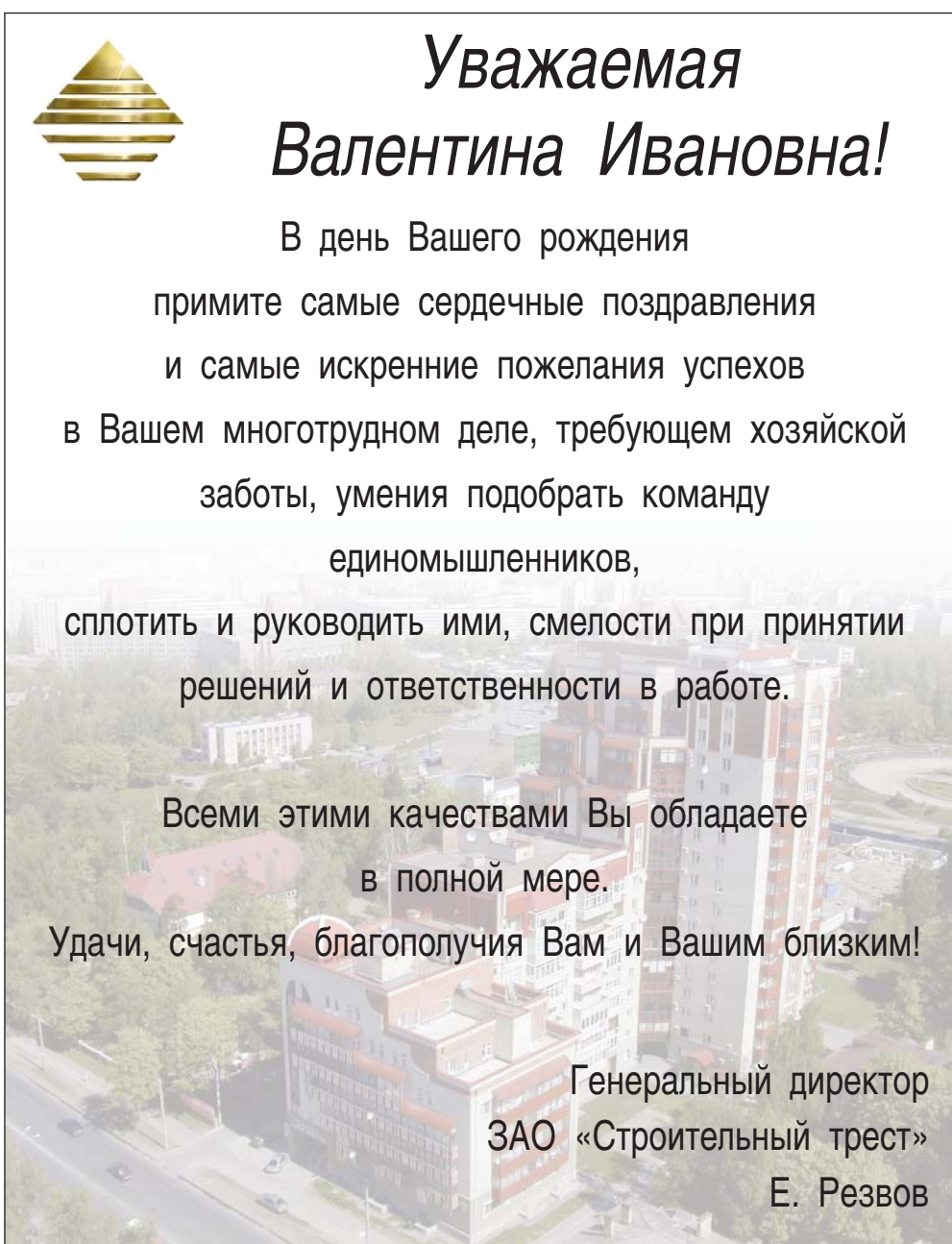
**Уважаемая**  
**Валентина Ивановна!**

В день Вашего рождения примите самые сердечные поздравления и самые искренние пожелания успехов в Вашем многотрудном деле, требующем хозяйской заботы, умения подобрать команду единомышленников, сплотить и руководить ими, смелости при принятии решений и ответственности в работе.

Всеми этими качествами Вы обладаете в полной мере.

Удачи, счастья, благополучия Вам и Вашим близким!

Генеральный директор  
ЗАО «Строительный трест»  
Е. Резвов



**Уважаемая Валентина Ивановна!**

*Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!*

Петербург, Ленинград, Северная столица, град Петра Великого...

У каждого петербуржца есть любимое и привычное имя города, но какое бы из них мы не избрали, у нас есть твердая уверенность в неоспоримой силе и величии Петербурга. И отражение этой уверенности, в том числе - преобразования, которые происходят в городе. Они делают его современнее и в то же время позволяют сохранять неповторимый стиль, а это, бесспорно, - результат реализуемой Вами политики.

Быть губернатором Санкт-Петербурга - это почетно и очень ответственно, но работать на этом посту может только тот, у кого есть любовь к городу, понимание его сути и традиций, поддержка его жителей. Эти слова относятся к Вам в полной мере.

Позвольте еще раз поздравить Вас с Днем рождения и пожелать Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов в реализации Ваших планов и идей, поддержки и понимания коллег!

Генеральный директор Холдинга RBI  
Э.С. Тиктинский



**П О З Д Р А В Л Я Е М !**



**Уважаемая Валентина Ивановна!  
Примите самые теплые поздравления  
по случаю Дня рождения!**

В этот день разрешите пожелать Вам профессиональных побед и успехов в Вашем сложном и ответственном труде. Управляя огромным мегаполисом, Вы прекрасно сочетаете в себе качества талантливого руководителя и обаятельной женщины, легко и изящно решающей не по-женски трудные проблемы.

Верим, что и в дальнейшем под Вашим чутким руководством будет расти и хорошеть наш прекрасный Санкт-Петербург! Желаем Вам счастья, неиссякаемого оптимизма, тепла близких и друзей, благополучия всегда и во всем!

С уважением,  
президент Корпорации «Петербургская Недвижимость»  
М.В. Шубарев



Уважаемая Валентина Ивановна!

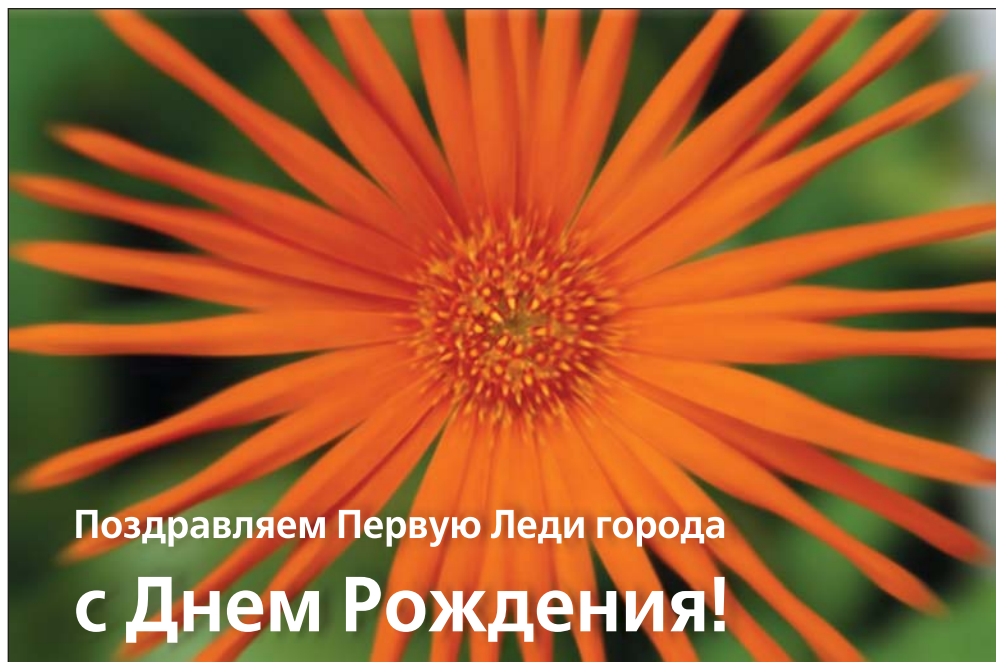
Позвольте от нашего большого строительного сердца искренне поздравить Вас с Днем рождения!

В этот радостный и теплый для каждого человека день нам приятно еще раз отметить, что самый ответственный пост в Санкт-Петербурге горожане доверили Вам – талантливой и обаятельной женщине.

Ваша огромная заслуга в том, что Вы смогли сплотить вокруг себя настоящую команду, умеете прислушиваться к мнению бизнес-сообщества, постоянно двигаетесь вперед, видите будущее рынка и любимого города в долгосрочной перспективе, а не в краткосрочных выгодах популистских решений.

Желаем Вам такой же бесконечной созидательной энергии, верных друзей и союзников, любви родных и близких, искреннего взаимопонимания с горожанами, а также неисчерпаемого вдохновения, которое всем нам дарит наш прекрасный Санкт-Петербург.

Артур Кириленко  
и коллектив корпорации  
«Строймонтаж»



**Поздравляем Первую Леди города  
с Днем Рождения!**

Уважаемая Валентина Ивановна!

Мы преклоняемся перед мужеством и трудолюбием, с которым Вы каждый день делаете наш город все более красивым и процветающим! Мы восхищаемся Вашей силой воли и энергией, Вашим терпением и настойчивостью! Мы понимаем, что Вам приходится жертвовать многим ради своей работы, и мы глубоко уважаем Ваши стремления! Именно поэтому мы искренне желаем Вам крепкого здоровья, сил для принятия сложных решений, надежных и профессиональных партнеров и коллег. Но самое главное – личного счастья, благополучия Вашему дому и близким, праздничного весеннего настроения и побольше свободного времени!

Компания «Петербургстрой Skanska»

**SKANSKA**



**П О З Д Р А В Л Я Е М !**

**Уважаемая Валентина Ивановна!**

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! За время Вашей работы на посту губернатора Санкт-Петербурга изменения и преобразования коснулись всех сфер городского хозяйства. Мы рады, что у города появилась мудрая и заботливая хозяйка, любящая Петербург и понимающая нужды его жителей. Вы уделяете большое внимание проблемам строительства и промышленности строительных материалов, прислушиваетесь к мнению строителей при принятии важных для города решений. Мы благодарим Вас за это и желаем Вам крепкого здоровья, сил и терпения в нелегком труде, благополучия и большого семейного счастья. Надеемся, что с Вашей помощью нам удастся создать более благоприятный инвестиционный климат в Санкт-Петербурге.



С наилучшими пожеланиями,  
президент Ассоциации «Абетон»  
В.Ю. Филиппов



WWW.SK.SPB.RU  
**СТРОЙКОМПЛЕКТ**  
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ



С искренним уважением,  
генеральный директор  
ЗАО «ИСК «СтройКомплект»  
Д.В. Тютин

**Многоуважаемая Валентина Ивановна!**

В этот прекрасный весенний день примите наши самые теплые и сердечные поздравления с Днем рождения!

За время Вашего пребывания на посту губернатора Санкт-Петербурга Вы сделали очень много для нашего города и его жителей!

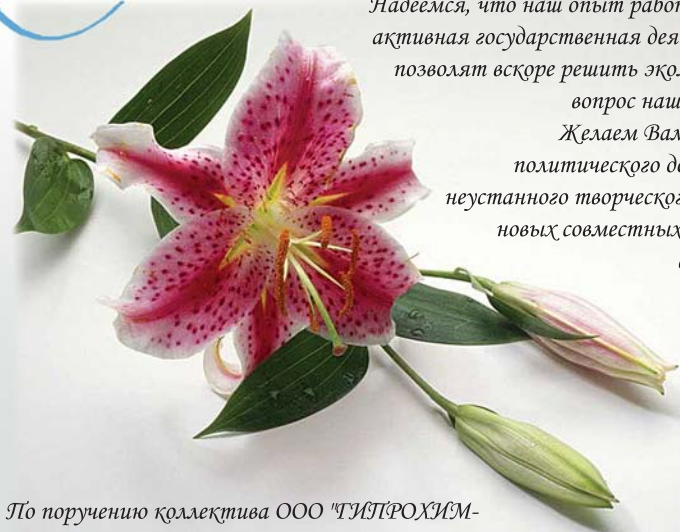
Вместе с тем, хочу выразить надежду, что город будет более внимательным к инвестиционным проектам, предлагаемым петербургскими инвесторами, что бюрократические препоны не будут мешать реализации смелых идей, что социально-значимые проекты будут активно и всесторонне поддерживаться губернатором и администрацией города!

От всей души хочу пожелать Вам дальнейших успехов в Вашей трудной и ответственной работе на благо города и горожан, благополучия, сил, мудрости, терпения, крепкого здоровья и долгих лет жизни!

**С днем рождения!**

*Уважаемая Валентина Ивановна!*

*Примите наши искренние поздравления с Днем рождения! Мы знаем Вас как энергичного компетентного и ответственного руководителя, настоящего профессионала своего дела. Мы убеждены, что Ваш богатый жизненный опыт, присущий Вам высокопрофессиональный организаторский талант, политическая мудрость и впредь позволят Вам успешно решать задачи социально-экономического развития нашего города. Забота о благосостоянии города по правунискала Вам уважение. Мы знаем, что Вы активно пропагандируете решение вопросов по санитарной очистке города. Поддерживаем Вас, и как научная и проектная организация готовы вложить и предложить наши знания и усилия. Надеемся, что наш опыт работы и Ваша активная государственная деятельность позволят вскоре решить экологический вопрос нашего города. Желаем Вам здоровья, политического долголетия, неустанного творческого поиска и новых совместных трудовых свершений.*



*По поручению коллектива ООО «ТЯТРОХИМ-ПРЕХНОЛОГ», генеральный директор М.Л. Арлиевский*

**Уважаемая Валентина Ивановна!**

Позвольте от лица всех сотрудников «Невской строительной компании» поздравить Вас с Днем рождения! Вам удается одновременно быть и государственным деятелем, и тонким политиком, и смелым реформатором, и эффектной женщиной. Мы верим, что Ваш опыт, воля, целеустремленность и управленческий талант позволят Вам и впредь успешно выполнять возложенные на Вас высокие обязанности губернатора Санкт-Петербурга. Желаем Вам счастья, здоровья и оптимизма!

Коллектив ООО  
«Невская строительная компания»

## Уважаемая Валентина Ивановна!

*Благодаря Вам наш город приобретает черты былого величия, становится ярче, интереснее, интеллигентнее.*

*Мы уверены, что Ваш многолетний опыт, профессионализм, целеустремленность помогут Вам совершить еще много добрых дел, которые будут с благодарностью приняты петербуржцами. Мы желаем Вам, чтобы удача не покидала Вас, чтобы Вы были здоровы и счастливы.*

*С самыми теплыми пожеланиями,  
коллектив ЗАО "47 Шест"*

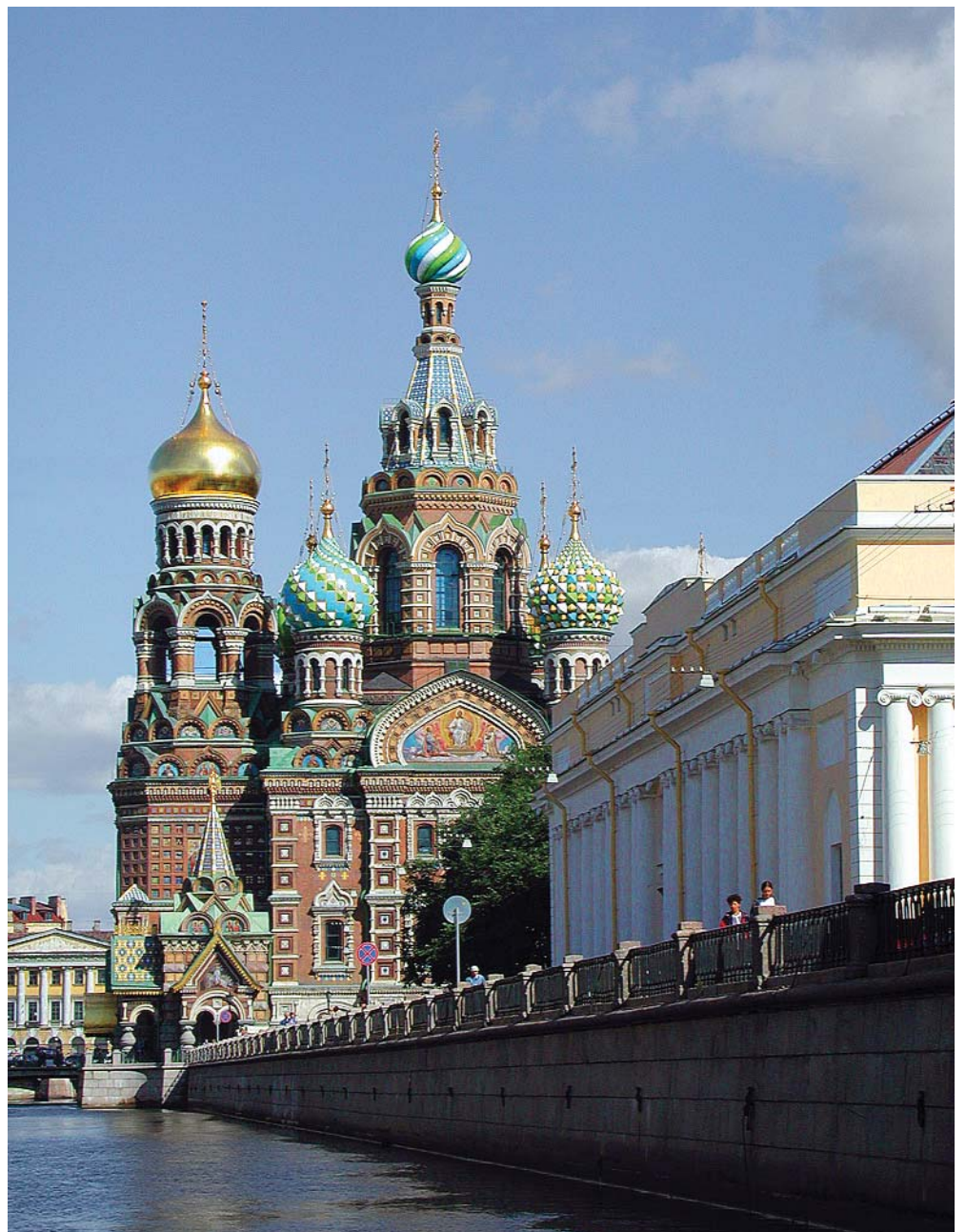


## Сердечно поздравляем уважаемую Валентину Ивановну с Днем рождения!

Валентина Ивановна! Ваш новый взгляд на развитие Северной столицы уже сегодня качественно изменил облик города. Благодаря Вашему грамотному руководству почти все отрасли экономики, культуры, образования Санкт-Петербурга получили широкое развитие. Для нас очень важны Ваши конструктивные решения и грамотный подход к преодолению сложных задач. Вместе мы можем открыть большие перспективы города на Неве. И во многом это зависит от нас, строителей.

Мы желаем Вам, Валентина Ивановна, крепкого здоровья, надежных деловых отношений, плодотворной работы, благополучия во всем и настоящего женского счастья!

С самыми искренними пожеланиями,  
генеральный директор  
ООО «Старый город»  
Дмитрий Юрьевич Коршунов



## Уважаемая Валентина Ивановна!

### Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

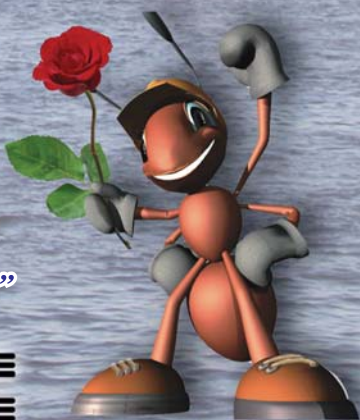
*Желаем Вам крепкого здоровья,  
семейного счастья,  
благополучия,  
плодотворной работы  
и дальнейших успехов*

*на благо процветания нашего города.*

*Пусть в нелегком труде  
Вам помогает поддержка близких людей,  
настоящих друзей, верных сторонников  
и грамотных специалистов.*

*С наилучшими пожеланиями,  
коллектив  
ООО "Строительное управление"*

**СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ**





**YIT**  
**Лентек**

*Уважаемая Валентина Ивановна!*

*От имени российско-финской компании «ЮИТ Лентек»  
поздравляем Вас с Днем рождения!*

*Позвольте пожелать Вам неисчерпаемой энергии, новых  
достижений и успешного завершения всех начинаний!  
От Вас во многом зависит развитие и процветание нашего  
родного города. Это, без сомнения, тяжелый труд и огромная  
ответственность. Но Ваша целеустремленность, готовность  
к диалогу, невероятная работоспособность и женская интуиция  
позволяют Вам блестяще справляться с этим непростым делом!  
Мы не сомневаемся, что Ваша дальнейшая деятельность  
будет во всех отношениях успешной и плодотворной.*

*Здоровья Вам, счастья  
и дальнейших успехов  
в Вашей нелегкой работе!*



С уважением,

В.П. Демиденко,  
генеральный директор  
ЗАО «ЮИТ Лентек»

Ю. Вятто,  
директор-распорядитель  
ЗАО «ЮИТ Лентек»



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ**

**Уважаемая  
Валентина Ивановна!**

**Коллектив  
ОАО «Петербургреконструкция»  
поздравляет Вас  
с Днем рождения!**



Энергия, трудолюбие, целеустремленность, оптимизм,  
любовь к городу и горожанам помогают Вам  
во всех начинаниях. Вы большое внимание уделяете проблемам  
строительного комплекса.

Это вдохновляет нас на труд во имя нашего города.

Валентина Ивановна! От всей души желаем Вам  
плодотворной работы, здоровья и счастья, молодости и красоты.  
Пусть Вас всегда окружают хорошие люди.

Президент ОАО  
«Петербургреконструкция»  
А.М. Красников




Губернатору Санкт-Петербурга  
В. И. Матвиенко

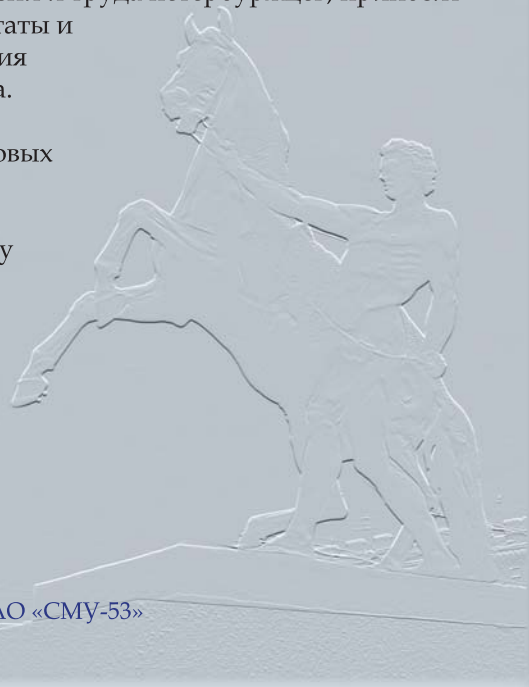
**Уважаемая Валентина Ивановна!**

Коллектив ЗАО «СМУ-53» поздравляет Вас с Днем рождения!  
Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия.

Пусть и в дальнейшем Ваша работа, направленная на  
улучшение условий жизни и труда петербуржцев, приносит  
положительные результаты и  
служит делу процветания  
нашего великого города.  
Желаем Вам, чтобы все  
замыслы и проекты о новых  
преобразованиях в  
Петербурге, получив  
понимание и поддержку  
коллег, сторонников и  
горожан, обязательно  
воплотились в жизнь и  
оставили свой след в  
истории города на  
Неве.

Удачи Вам во всех  
Ваших делах.

С уважением,  
генеральный директор ЗАО «СМУ-53»  
В.Е. Евдокимов



**Уважаемая Валентина Ивановна!**

**Поздравляем губернатора,  
главного строителя  
нашего замечательного города,  
удивительную женщину  
с Днем рождения!**

**Разрешите пожелать Вам  
новых творческих идей и проектов,  
сильной и профессиональной команды  
единомышленников, способных  
добиться огромных достижений  
на благо Санкт-Петербурга  
и, конечно же, в этот прекрасный  
весенний день - тепла,  
нежности, очаровательных улыбок  
и отличного настроения.**

С уважением,  
Коллектив ЗАО "Петербургский строительный центр"

**П О З Д Р А В Л Я Е М !**



## Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите наши искренние поздравления и пожелания всего наилучшего – в семейном кругу, в дружеской компании и, конечно же, в работе, от успехов которой зависят и многие наши успехи.

Ни для кого не секрет, что во многом успешное развитие инвестиционно-строительного комплекса Петербурга происходило и происходит благодаря Вашей активной деятельности. Надеемся, что и впредь Ваши идеи, Ваши наработки, Ваш опыт будет востребован обществом и послужат истинному преображению великого города на Неве.

Желаем Вам дальнейших успехов в работе и осуществления всех Ваших замыслов. Здоровья, удачи и счастья!

Генеральный директор Денеш Дюлович Фабри  
и коллектив «Техностром-Строительство»



## Уважаемая Валентина Ивановна! От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

*Рождение весной во многом определило  
Ваши главные качества: энергию,  
целеустремленность, сильную волю,  
неугасаемый оптимизм.*

*Ваше чуткое внимание ко всем сферам  
жизни города на Неве очень важно для петербуржцев.  
Город растет, заметно преобразуется и становится  
все более привлекательным для разных гостей.  
Мы уверены, что в строительной отрасли Петербурга  
впереди еще большие открытия.*

*И Ваш вклад в развитие инвестиционно-строительной  
деятельности для нас неоценим.*

*В свою очередь компания "Трест 36" сделает  
все возможное для блага и процветания родного города.  
Мы желаем Вам здоровья, благополучия во всем,  
новых побед и большого семейного счастья!*

**С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО "Трест 36"**



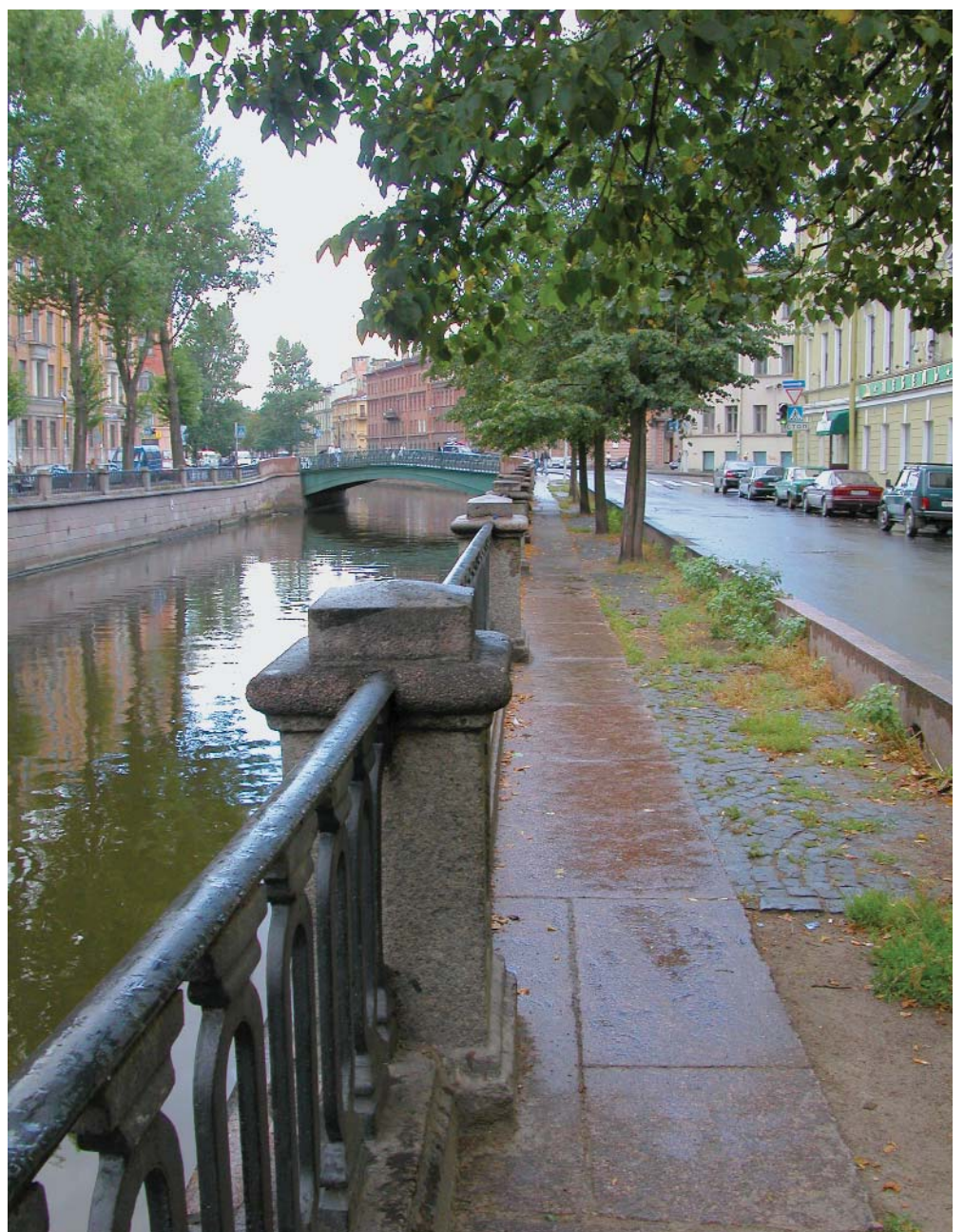
## АДАМАНТ СТРОЙ

### Уважаемая Валентина Ивановна!

*Всем нам очень важно осознавать то, что мы живем в восхитительном историческом городе, который продолжает развиваться. Во многом это Ваша неоспоримая заслуга. И в конечном счете Ваша работа отражается на качестве жизни горожан, повышает статус нашего города. Пусть всегда Вам сопутствует удача.*

*От всей души желаем крепкого здоровья, удачи, благополучия Вам и Вашим близким.*

**С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ООО «Адамант-Строй»**





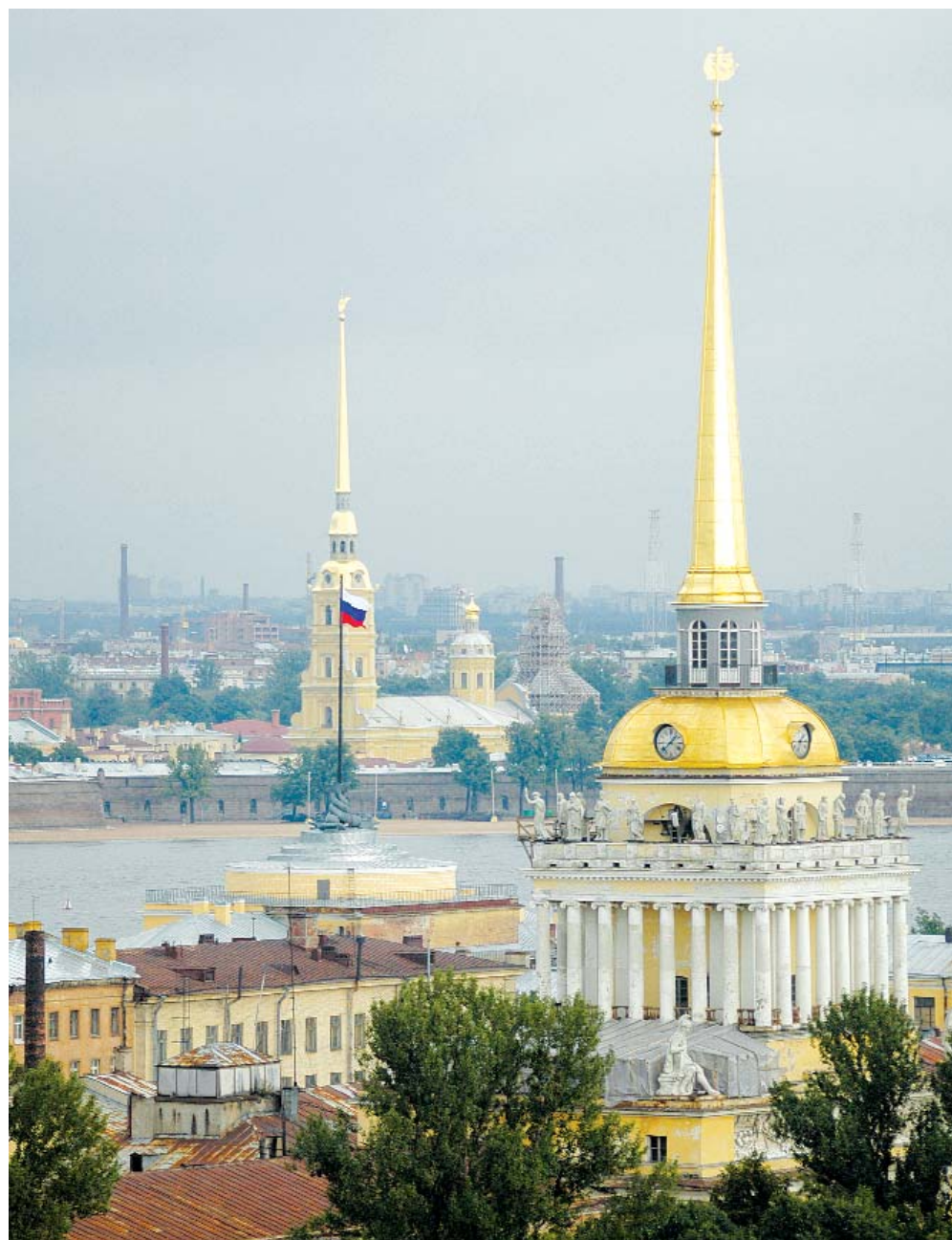
## Уважаемая Валентина Ивановна!

*От имени большого коллектива изыскателей  
и проектировщиков ОАО "Ленгипротранс"  
и от себя лично поздравляю Вас  
с Днем рождения!*

*Мы благодарны Вам за ту большую работу,  
которую Вы проводите, стараясь сделать  
наш любимый город лучше,  
а жизнь наших горожан - более достойной.  
Мы искренне желаем Вам,  
уважаемая Валентина Ивановна,  
доброе здоровья, счастья  
и самых больших успехов.*

*генеральный директор  
ОАО "Ленгипротранс"*

*В.М. Чернаков*



Уважаемая Валентина Ивановна!

В день рождения коллектив федерального лицензионного центра по Северо-Западу выражает Вам уважение и признательность за активное участие в процветании северной столицы.

За то время, что Вы занимаете пост губернатора Санкт-Петербурга, в жизни города реализованы важные проекты, с каждым днем Санкт-Петербург приближается к европейским стандартам, повышается уровень жизни населения, значительно улучшилась ситуация на рынке недвижимости. Вы продемонстрировали пример открытости в общении с горожанами. Такой диалог между властью и городом не мог не принести положительных результатов.

Валентина Ивановна, Вы не только талантливый руководитель, уверенно достигающий намеченных целей, но и обаятельная женщина.

Желаем Вам сохранять бойцовский дух и молодой задор!

Поздравляем Вас  
с днем рождения!  
Будьте здоровы и счастливы!

От имени коллектива, директор Филиала по Северо-Западному федеральному округу государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр» при Госстрое России  
В.Л. Быков



**П О З Д Р А В Л Я Е М !**

Крупнейшие строительные выставки России

**2005** Санкт-Петербург  
"Ленэкспо", Гавань  
**19-23 апреля**

**Международный строительный форум**  
**Интерстройэкспо**

[WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://www.interstroyexpo.com)

Генеральный строительный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ  
Спонсоры: Термолайн  
Глобальная информационная поддержка: RADIO ROKS 102.7 FM  
Генеральный информационный спонсор: СТРОЙМАРКЕТ  
Деловой партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЕ СЕРВИСЫ

Оргкомитет:  
Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"  
тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

IBC V Международный Конгресс по Строительству

**20-21 апреля 2005**  
Санкт-Петербург  
Выставочный комплекс  
"Ленэкспо", Гавань

**"Жилищное строительство: стратегическое развитие, экономические аспекты"**

Генеральный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ  
Спонсоры: Термолайн  
Глобальная информационная поддержка: RADIO ROKS 102.7 FM  
Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ  
Генеральный информационный спонсор: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Тел./Факс: +7(812)321-28-28; 321-28-22  
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su  
http://www.interstroyexpo.com  
199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103 "Интерстройэкспо"

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Комитет по строительству Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз Архитекторов, ДМА ГмбХ (Дочернее предприятие Лейпцигской ярмарки, Германия), Выставочное объединение "Рестэк" (Санкт-Петербург)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Смольный собор, пл. Растрелли, 3/1 (ст. метро "Чернышевская")

V МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

**Архитектура. Градостроительство. Реставрация**

**12 - 14 апреля 2005**

Специализированные разделы:

- камень в архитектуре и реставрации
- металл в архитектуре и строительстве

В рамках выставки

- конференция, посвященная вопросам сохранения и развития исторических центров городов

Организатор выставки: ВО "Рестэк"  
Тел.: (812) 320-8094  
Факс: (812) 320-8090  
E-mail: port@restec.ru  
http://www.restec.ru

Информационная поддержка: СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСАЛ

VII МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

Санкт-Петербург

**ЭКСПОХИМИЯ** Saint Petersburg  
**EXPO CHEMISTRY**  
**31 MAY - 3 JUNE 2005**

Крупнейшая на Северо-Западе России выставка химической науки и промышленности «ЭкспоХимия» проводится в Санкт-Петербурге с 1999 года. За эти годы в выставке приняло участие более 600 фирм, выставку посетило около 50000 специалистов.

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ХИМИЧЕСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ
- СЫРЬЕВЫЕ МАТЕРИАЛЫ для химической промышленности
- ОБОРУДОВАНИЕ для химического производства
- СРЕДСТВА КОНТРОЛЯ И АВТОМАТИКИ
- ЛАБОРАТОРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ПРОДУКЦИЯ ХИМИЧЕСКОГО ПРОИЗВОДСТВА: лакокрасочные материалы, синтетические смолы, пластмассы, каучуки, резины, изделия из них, химические волокна, нити, горючесмазочные материалы, реактивы, катализаторы, композиционные материалы, стеклопластики, химия в сельском хозяйстве, тара, упаковка, коагулянты, флокулянты, химическая продукция в строительстве, бытовая химия

Организаторы выставки: ЗАО «FARExpo», Российский Союз Химиков, Российское Химическое Общество им. Д. И. Менделеева  
ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: Администрации Санкт-Петербурга  
ДИРЕКЦИЯ ВЫСТАВКИ: 196105, Санкт-Петербург, пр. Гагарина, 8, ПСКК, ЗАО «FARExpo», тел./факс: (812) 118 3537 e-mail: chem@orticon.com www.farexpo.ru

Генеральные информационные спонсоры: ПСС.ru, THE CHEMICAL JOURNAL  
Информационные спонсоры: Каучук и резина, ХИМ КУРЬЕР



Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству бизнес-центра и автосервисного комплекса а квартале 10-Б района Коломяги (лот 2) на пересечении Вербной ул. и Новоколомяжского пр. Временный регламент застройки квартала (ВР-0834).

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Воин-В». Адрес: Афонская ул., д. 10, тел. 304-23-05.

Проектная организация: ЖК «Строй Экипаж».

Адрес: Всеволожский район, пос. Мурино, Оборонная ул., д. 22, кв. 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 24 марта 2005 года по 12 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 2 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 304-23-05.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 апреля 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству жилой застройки в квартале 10-Б района Коломяги (лот 1) на пересечении Вербной и Афонской улиц. Временный регламент застройки квартала (ВР-0834).

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Воин-В». Адрес: Афонская ул., д. 10, тел. 304-23-05.

Проектная организация: ЖК «Строй Экипаж».

Адрес: Всеволожский район, пос. Мурино, Оборонная ул., д. 22, кв. 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 24 марта 2005 года по 12 апреля 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 2 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 304-23-05.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 14 апреля 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству Хосписа №1 на 50 коек по адресу: пос. Лахта, Лахтинский пр., д. 98.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: Управление по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений «Морзащита». Адрес: наб. реки Мойки, д. 5/76, тел. 571-47-51.

Проектная организация: ЗАО «Креатив-Центр».

Адрес: Литейный пр., д. 61, оф. 10, тел. 272-20-70.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 14 апреля 2005 года по 4 мая 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 24 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 571-47-51, 272-20-70.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж 5 мая 2005 года в 15.30.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по размещению площадки для учебной езды и павильона автомойки на земельном участке площадью 0,5 га на пересечении Планерной ул. и ул. Оптиков.

Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ООО «Автомобильный юридический центр «Светланин дом».

Адрес: Сестрорецкая ул., д. 8, тел. 430-81-36.

Проектная организация: ЗАО «Румельстрой» Адрес: Сестрорецкая ул., д. 8, тел. 430-02-22.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 14 апреля 2005 года по 4 мая 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 24 мая 2005 года, а также по тел.: 242-14-29, 430-81-36, 430-02-22.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 5 мая 2005 года в 15.00.

Телефоны для справок в администрации Приморского района: 242-14-29, 242-20-32.



д е с я т а я  
ЯРМАРКА

## НЕДВИЖИМОСТИ

### Новый уровень

# Ярмарки недвижимости

**С 18 по 20 марта в Ледовом дворце прошла X юбилейная Ярмарка недвижимости. Ярмарка собрала риэлтеров, застройщиков, представителей финансовых и страховых компаний Петербурга, Ленинградской области, Сочи, Москвы, Подмосквья, а также зарубежья.**

В церемонии открытия Ярмарки принял участие вице-губернатор Санкт-Петербурга Юрий Молчанов. Постоянным участникам выставки были вручены подарки от партнеров Ярмарки. В рамках Ярмарки прошел брифинг Российской Пильдии Риэлторов и Ассоциации риэлтеров Петербурга, посвященный VIII Национальному Конгрессу по недвижимости.

Общая площадь экспозиции Ярмарки составила 3,7 тыс. кв. метров. В ее работе приняли участие более 56 специализированных семинаров и консультаций, в которых приняло участие более 5 тыс. человек. Информационную поддержку Ярмарке оказывали 76 СМИ. Общий тираж информационных материалов о выставке и ее участниках превысил 2,5 млн экземпляров. Число посетителей выставки – 31 тыс. человек, что на 7 тыс. больше, чем на предыдущей, IX Ярмарке, которая прошла осенью 2004 года. Это значит, что Ярмарка не только подтвердила свой статус крупнейшей региональной выставки по недвижимости, но и обозначила выход на новый уровень популярности среди горожан.

#### ЯРМАРКА ПОД ЛУПОЙ МАРКЕТОЛОГОВ

По данным опросов, которые проводила в дни работы Ярмарки исследовательская компания Infowave, 55 процентов посетителей причисляют себя к представителям сильного пола. На долю женской аудитории пришлось немногим меньше – 45 процентов. В первый раз посетили выставку 70 процентов опрошенных посетителей. При этом 60 процентов пришли на Ярмарку, чтобы выбрать здесь квартиру, 36 процентов поставили своей целью собрать общую информацию о том или ином сегменте рынка недвижимости, а 13 процентов – получить консультацию по получению ипотечного кредита. Предпочтения по рынкам распределились следующим образом: квартиру в новом или строящемся доме собираются купить 61 процент респондентов, ограничить свой выбор вторичным рынком хотят 25 процентов опрошенных, а доля покупателей, не определившихся с выбором, измеряется несколькими процентами. Ипотечным кредитом хотели бы воспользоваться 32 процента опрошенных маркетологами посетителей. На «отлично» и «хорошо» оценили юбилейную Ярмарку недвижимости 82,7 процента посетителей. Удовлетворительную оценку выставке по-

ставили 11,9 процента опрошенных. Всего 0,3 процента посетителей ушли с выставки разочарованными.

#### ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

В кулуарах выставки менеджеры строительных компаний рассказывали, что многие покупатели строящегося жилья специально откладывали выбор застройщика до начала работы Ярмарки. Дело в том, что только на выставке потенциальные покупатели смогли сравнить все актуальные предложения на первичном рынке недвижимости «в режиме реального времени». К примеру, если осмотреть макеты новых домов, представленные на стендах участников, можно было наглядно представить трехмерную панораму нового Петербурга, ярко иллюстрирующую все преимущества и отличительные черты проектов строящегося жилья в различных районах города. А на семинарах и консультациях Ярмарки можно было получить консультации всех ведущих юридических и общественных организаций города, специализирующихся на оценке надежности участников рынка недвижимости. Кстати, особенной популярностью у посетителей юбилейной Ярмарки пользовались семинары, освещающие перемены в законодательном регулировании рынка недвижимости: новые федеральные законы и Жилищный кодекс.

Таким образом, каждый посетитель выставки, внимательно ознакомившись со стендами участников и принявший участие в семинарах, прошел уникальный «курс повышения квалификации» для покупателей и продавцов жилья. Уже первые итоги работы выставки свидетельствуют о том, что особым спросом здесь пользовались не только новые квартиры, но и предложения по загородной недвижимости, элитному жилью, а также эксклюзивные зарубежные апартаменты. Участники выставки отметили большое число посетителей из других городов и регионов (особенно из Москвы), которые специально приехали на Ярмарку, чтобы оперативно решить проблему выбора квартиры, коттеджа или представительского офиса в Петербурге. Специально к выставке был издан «Путеводитель по рынку недвижимости».

Очередная, XI Ярмарка недвижимости пройдет с 14 по 16 октября 2005 года в Ледовом дворце. На сегодняшний день организаторы Ярмарки получили уже более 40 заявок от компаний, желающих первыми зарезервировать лучшие места.

Организатор – НП «Торговый Петербург», постоянный генеральный спонсор Ярмарки недвижимости – корпорация «Строймонтаж», спонсор деловой программы – компания «Инвестторг», спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – НП «Правовой Дом».

## НОВОСТИ ССОО

## О составе Координационного совета

На прошедшем заседании президиума Союза строительных объединений и организаций были рассмотрены предложения о составе Координационного совета по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса. Совет возглавит вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров.

В состав Совета вошли руководители общественных союзов, ассоциаций и предприятий строительной отрасли: Д.С. Чернейко, О.А. Бритов, Л.М. Каплан, Е.Л. Каплан, М.Ю. Викторов, Г.И. Пара, В.А. Заренков; представители учебных заведений: Ю.П. Панибратов, С.Н. Максимов, М.Ю. Кононова, В.Ф. Галаничев, П.Б. Сажин, А.Г. Алехина; а также представители профильных комитетов (М.И. Поляков, А.Б. Глебов, В.Е. Полищук, А.А. Матвеев) и депутаты: В.И. Иванова, М.И. Амосов.

Приглашаем представителей органов власти, строительных компаний, профессиональных учебных заведений и других профильных структур принять участие в разработке направлений деятельности Координационного совета. Объединив усилия, мы сможем эффективнее трудиться и добиваться качественных результатов.

## Строителей наградили

Очередное заседание президиума ССОО началось торжественно, с награждения сотрудников предприятий ассоциации «Абетон». Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов вручил правительственные награды работникам «Абетона» – представителям следующих компаний: ЗАО «Старопановские строительные материалы», ЗАО «ПО Баррикада», ОАО «Ленстройдеталь», ЗАО «Метробетон», ОАО «Объединение 45». Знак «Почетный строитель России» получили работники отрасли А.М. Дроздов, А.Г. Собченко, В.Е. Назаренко, В.П. Тютин. Грамотой Министерства промышленности и энергетики РФ награждены В.С. Потапчук, А.К. Усков, Г.А. Великосельцева, Н.Ф. Грушкин, М.В. Федотов, Н.Ф. Струк.

Надеемся, что заслуженных наград будет еще больше, а их торжественное вручение на заседании президиума ССОО станет доброй традицией.



## Итоги соревнований по шахматам

В клубе ЗАО «НПО «Керамика» состоялся VIP-турнир по шахматам с участием генеральных директоров и ведущих топ-менеджеров строительного комплекса. Сильнейшим шахматистом стал генеральный директор «НПО «Керамика» С. Бегоулев, звание вице-чемпиона завоевал заслуженный строитель России В. Никитин (ЗАО «СМУ-2»). Первое и второе места в отдельном турнире среди топ-менеджеров поделили В. Романов («НПО «Керамика») и В. Мун (ПО «Водолей»).

Начальник отдела продаж А. Павлов (ЗАО «Метробетон») – один из сильнейших шахматистов 2004 года – на этот раз только третий.

Исполнительный директор ПО «Водолей» В. Добродеев присутствовал на соревнованиях в качестве почетного гостя и участвовал в награждении победителей.

По окончании личных встреч международный мастер спорта по шахматам Борис Гоберман одновременно провел сеанс одновременной игры сразу на нескольких досках и все выиграл. Приглашаем вас принять участие в следующем VIP-турнире по пулевой стрельбе из пистолета и винтовки. Соревнования пройдут в одном из лучших стрелковых тиров «РОСТО».

Напоминаем, что с 30 апреля по 1 мая в спортзале имени Можайского состоятся соревнования по волейболу среди мужчин. По вопросам участия обращайтесь к главному менеджеру по спорту Борису Жукову по тел.: 8-9217-54-80-75.

# ВОЛЕЙБОЛ

**С 30 апреля по 1 мая 2005 года**

в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»  
состоится первенство ССОО по волейболу.  
Чемпионат проводится в спортзале  
Военно-космической Академии имени Можайского  
по адресу: СПб, улица Красного курсанта, дом 18.

**Суббота с 15.00 до 20.00.**  
**Воскресенье с 10.00 до 14.00.**

**В перерывах между играми - ШОУ-программа!**

Тел. для справок: 8-921-754-80-75  
Главный менеджер по спорту Борис Жуков

## Отдел конференций газеты «Ведомости» приглашает принять участие в круглом столе: **КОРПОРАТИВНЫЙ АУДИТ**

8 апреля 2005, Санкт-Петербург, Renaissance Marriott Hotel с 09.00 до 12.30

### Цели мероприятия:

– Сформировать целостное представление о комплексе мероприятий по защите прав собственника (инвестора).

– Познакомить участников с методологией выявления, исправления и предупреждения, а также возможными последствиями нарушений законодательства.

### ПРОГРАММА:

09.00–09.10: Вступительное слово председателя совета директоров Консалтинговой группы «О.С.В.» С.В. Осутина: «Понятие Корпоративного аудита».

09.10–09.30: Анализ организационно-правовых документов: история создания общества, история приобретения обществом своих основных средств, общие сведения о деятельности общества. Докладчик: К.В. Зевлов, начальник отдела регистрации КГ «О.С.В.».

09.30–09.50: Особенности Корпоративного аудита при проведении его в акционерном обществе: история выпуска, размещения и обращения акций и иных ценных бумаг, возможные последствия выявленных нарушений законодательства и варианты их исправления и предупреждения. Докладчик: И.И. Тамаркин, начальник отдела по обслуживанию АО КГ «О.С.В.».

09.50–10.10: Вопросы соблюдения антимонопольного и трудового законодательства. Договорная дисциплина. Докладчик: И.В. Власова, начальник отдела правового сопровождения КГ «О.С.В.».

10.10–10.30: Вопросы оформления земельных отношений и недвижимости. Докладчик: Е.И. Погорелова, ведущий специалист юридического отдела КГ «О.С.В.».

10.30–10.50: Перерыв на кофе.

10.50–11.10: Анализ лицензий и разрешений, судебных и арбитражных разбирательств. Докладчик: Е.С. Данилина, начальник юридического отдела КГ «О.С.В.», адвокат.

11.10–11.30: Анализ финансовой, налоговой отчетности, оборотных активов, обязательств и требований. Докладчик: А.И. Фридман, начальник аудиторского отдела КГ «О.С.В.».

11.30–11.50: Оценка при покупке-продаже действующего бизнеса: обзор стандартов, применяемые подходы и методы, оценка основных средств, земельных участков, нематериальных активов, ценных бумаг. Докладчик: М.Э. Зискин, начальник отдела оценки КГ «О.С.В.».

11.50–12.00: Заключительное слово председателя совета директоров Консалтинговой группы «О.С.В.» С.В. Осутина: «Итоги проведения Корпоративного аудита. Влияние Корпоративного аудита на процесс покупки-продажи действующего бизнеса».

### К выступлению на брифинге также приглашены:

Представители Регионального отделения Финансовой службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе (ФСФР)

Стоимость участия в семинаре – \$135 + НДС.

При участии двух и более представителей от компании – скидка 10 процентов.

Мы будем рады ответить на ваши вопросы по телефону в Санкт-Петербурге:  
(812) 325-60-80 (отдел конференций) и по электронному адресу [conference@sptimes.ru](mailto:conference@sptimes.ru)



## Ежегодный профессиональный конкурс Строитель Санкт-Петербурга и Ленинградской области



Генеральный спонсор:



Официальные спонсоры:



Информационные спонсоры:



МАГИСТРАЛЬ



# Тепло не будет дефицитом

Немного более недели назад в Петербурге положено начало крупной энергетической стройке. Закладка новой тепловой магистральной сети в торжественной обстановке прошла на территории Приморской котельной.

Трубопровод диаметром почти в полтора метра и протяженностью около 5 километров свяжет Приморскую котельную и Северо-Западную ТЭЦ. Реализация проекта позволит соединить в

общую энергетическую сеть разрозненные теплоисточники, действующие сегодня в Приморском районе, и тем самым ликвидировать существующий дефицит электроэнергии в этой части Петербурга. Кроме того, будут использованы незадействованные 20 процентов мощности ТЭЦ, пока практически отапливавшие улицы.

Собственно, строительство названной трассы было предусмотрено еще генеральной схемой теплоснабжения Северной столицы, охватывающей период с 1985 по 2005 годы. В частности, схемой планировалась работа в единой

энергетической связке Северо-Западной ТЭЦ, Приморской и Коломяжской котельных. Однако по ряду причин проект не был реализован. В настоящее время Правительство Петербурга сочло возможным вернуться к осуществлению этой идеи. Новый импульс дело получило в связи с обращением к практике частно-государственного партнерства: проектирование и строительство ведется без единой копейки бюджетных денег. Участниками проекта стали городская администрация, РАО «ЕЭС России», ОАО «Внешторгбанк», банк «Санкт-Петербург», ГУП «ТЭК СПб». Объем инвестиций – 1,4 млрд рублей, срок окупаемости – 6 лет. Генподрядчиком на конкурсной основе выбрано ОАО «Стройтрансгаз».

Все работы должны быть завершены к началу отопительного сезона 2006 года. Есть вполне реальная надежда, что эти планы сбудутся: еще на презентации проекта, проходившей в прошлом году в Смольном, губернатор Валентина Матвиенко потребовала от всех согласующих инстанций обеспечить тепломагистраль «зеленой улицей». Принимавшая участие в церемонии, сама губернатор лично уложила мастерком первый бетон на опору трубопровода. Также Валентина Ивановна отметила, что строительство магистральной – это своеобразный прецедент в истории развития городского теплоэнергетического комплекса. Частно-государственная схема реализации проекта свидетельствует о том, что инвестиции «в тепло» могут быть рентабельными.

Маршрут трассы, разработанный Северо-Западным институтом «НИИПИЭнергопром», пролегает от коллекторов ТЭЦ до Лахтинского разлива, вдоль железной дороги до Туристской улицы и далее по улицам Мебельной, Планерной и Оптиков, где и находится Приморская котельная. Часть магистральной будет выполнена наземным способом: этого требуют геологические особенности местности. В районе жилой застройки предусмотрена подземная прокладка.

Помимо обеспечения теплом существующего в Приморском районе жилья, тепломагистраль позволит развернуть здесь новое жилищное строительство. Так, согласно городской программе Жилищно-гражданского строительства, здесь на 210 га земли можно построить от 1 до 3 млн кв. метров.

ДОРОГИ

# Фасадные работы

Строительство продолжения Витебского проспекта будет завершено в мае 2005 года. Об этом сообщил председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Антонов.

Пробивка Витебского проспекта – крупнейший объект городского транспортного строительства. Важность проекта для Петербурга трудно переоценить. Сегодня дороги, обеспечивающие связь жилых и промышленных районов юга города с центром, практически исчерпали свою пропускную способность. В числе прочих аргументов – отсутствие полноценной связи центральной промышленной зоны города с активно развивающимся терминально-транспортным комплексом в Шушарах. Пробивка проспекта позволит соединить магистраль с Московским шоссе с одновременным подключением к кольцевой автодороге и развязке на 686 километре федеральной автотрассы «Россия», обеспечить дальнейшее развитие радиальных связей южной планировочной зоны.

Работы на Витебском проспекте начались осенью 2003 года и разбиты на четыре пусковых комплекса. Строительство ведут крупнейшие подрядные организации Санкт-Петербурга: на первом и третьем пусковых комплексах – ЗАО «ПО «Возрождение», на втором и четвертом – ЗАО «ВАД». Проект выполнен в ЗАО «Ленпромтранс-проект». Цена вопроса – 1,3 млрд рублей.

ТОННель

# Под водой к себе домой

Возможно, что через несколько лет берега Большой Невы свяжет подземная автодорожная переправа. Не так давно городские власти вернулись к рассмотрению перспектив строительства Орловского тоннеля в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы.

Как заявил в конце марта вице-губернатор города Олег Виролайнен, «на совещании рабочей группы при губернаторе принято принципиальное решение о начале предпроектных работ по строительству тоннеля». Эту информацию подтверждают и в Комитете

по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ). Глава Комитета Владимир Антонов сообщил, что эта работа действительно поручена КБДХ. Разумеется, на стадии предпроектных проработок рано говорить о точных технических параметрах тоннеля, однако Владимир Антонов назвал примерную стоимость автодорожной переправы. Это около 10 млрд рублей. Кроме того, по словам Владимира Антонова, сейчас специалисты дорожного комплекса думают о способе прокладки тоннеля. Возможно, это будет метод глубокой щитовой проходки, хотя современные «подземные» строители знают и другие технологии.

Интересно, что в свое время предпроектные разработки Орловской переправы уже были выполнены в ЗАО «Инвестпроект». Вот лишь некоторые подробнос-

ти. Автодорожное пересечение Невы могло быть выполнено в виде двух тоннелей с внутренним диаметром 12 метров и длиной до полутора километров, в том числе участок глубокого заложения – 940 метров, участки мелкого заложения – 227 метров, рамповые участки – около 400 метров. Каждый из тоннелей рассчитывался под три полосы движения по 3,5 метра шириной. Расстояние между тоннелями – 15 метров. Высота от уровня проезжей части до низа перекрытия – 4,5 метра.

О важности такой переправы для города достаточно красноречиво говорят сухие цифры. Сегодня транспортные связи в центре Петербурга осложнены, в том числе и значительными расстояниями между большими мостами. Так, Литейный и Большеохтинский мосты разделяют 4,6 километра, мосты Александра

Невского и Володарский – 5,5 километра. Строительство тоннеля позволит создать дублер действующим радиальным связям левого и правого берега, что улучшит сообщение между районами города, разделенными Невой. Правда, в некотором смысле проблема транспортных связей отчасти решена за счет открьтия движения по неразводному вантовому мосту. Впрочем, прогнозы специалистов по части роста автомобилизации неутешительны: обещанная динамика все равно потребует строительства новых переправ через Неву. Подсчитано, что к 2020 году через тоннель (если он будет построен) сможет проходить до 70 тыс. автомобилей в сутки. Это сравнимо с сегодняшней пропускной способностью Литейного моста.

Так или иначе, решение о строительстве Орловского тоннеля должно быть принято в текущем, 2005 году. Положительный исход дела во многом зависит от способа финансирования проекта. Очевидно, что столь глобальный замысел потребует вмешательства инвесторов, а саму дорогу в целях окупаемости сделают платной.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

МОНТАЖНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА **ОАО «МОНТАК»**

**МОНТАЖ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ АГРОПРОМКОМПЛЕКСА;**  
**МОНТАЖ ЭЛЕКТРОСИЛОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ НА ОБЪЕКТАХ ЛЮБОГО НАЗНАЧЕНИЯ;**  
**РАЗРАБОТКА, МОНТАЖ И НАЛАДКА СИСТЕМ АСПИРАЦИИ И ПНЕВМОТРАНСПОРТА;**  
**ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ПО ЧЕРТЕЖАМ ЗАКАЗЧИКА С ПОСЛЕДУЮЩИМ МОНТАЖОМ;**  
**ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ УСТРОЙСТВ АВТОМАТИЧЕСКОГО ВКЛЮЧЕНИЯ РЕЗЕРВА ДО 1000В, ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ЩИТОВ ПО СПЕЦИФИКАЦИИ ЗАКАЗЧИКА, ЭЛЕКТРОКОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ПРОКЛАДКИ КАБЕЛЯ И ПРОВОДА.**

**МОНТАК**

Россия, 191028, Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.10  
 Тел.: (812) 273-25-01, Тел./факс: (812) 272-33-41  
 E-MAIL: CO@MONTAK.RU, HTTP: //WWW.MONTAK.RU

Государственные лицензии: ГС-2-78-02-27-0-7803030069-003757-1  
 ГС-2-78-02-26-0-7803030069-003756-1  
 Разрешения Госгортехнадзора России

**СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ**

196105, Россия, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 2, оф. 5-22, 5-23  
 Тел./факс: (812) 329-36-45, 379-90-44  
 e-mail: st\_spb@westcall.net

**Тепловизионный контроль качества тепловой защиты зданий: выявление дефектов и определение фактического значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций**

Испытательная лаборатория ООО «Строительное тепловидение» аккредитована в системе сертификации ГОССТАНДАРТА и Госстроя России (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натуральных условиях и проводит такие обследования с 2003 года.

– участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы  
 – участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

Лиц. Госстроя Рб. ГС-2-78-02-26-0-7801226635-006193-1 от 31.07.2003

МОЙ РАЙОН

# Сторона перспектив и надежд



**В**ыборгский район – один из крупнейших в Санкт-Петербурге. При наличии огромных, как сама территория района, ресурсов до недавнего времени Выборгская сторона «славилась» транспортными «размывами» и проблемами, разбитыми дорогами, многие из которых являются важнейшими городскими магистралями. Улучшение дорожной, инженерной и социальной инфраструктуры безусловно укрепит эту большую северную перспективу Петербурга и обеспечит ее процветание на долгие десятилетия вперед.

В 1718 указом Петра I было впервые введено административно-территориальное деление новой столицы государства. Санкт-Петербург разделили на пять частей. Одной из них стала Выборгская сторона – территория города, раскинувшаяся по правому берегу Большой Невки и Невы, где проходила древняя дорога на Выборг. История Выборгской стороны гласит о том, что эта часть Петербурга была заселена издавна. Входящие в район поселки Парголово и Новоселки отметили в 2000 году 500-летие.

Главными достопримечательностями района считаются не только памятники старины (комплекс Военно-медицинской академии, ансамбль Сампсониевского собора, казармы лейб-гвардии Московского (Литовского) полка, Шуваловское кладбище, ансамбль бывшей усадьбы Шуваловых и др.), но и промышленные предприятия, научные центры и обширные лесопарковые зоны. На территории района действуют кондитерский комбинат «Азарт», холдинг «Парнас-М», завод имени Климова, завод имени «Комсомольской правды», объединение «Светлана» и другие крупные промышленные объекты. Особую научную гордость и ценность для района представляет Физико-технический институт имени Иоффе, которым руководит нобелевский лауреат и житель Выборгского района Жорес Алферов. Любимым местом уединения с природой выборжан и жи-

телей других районов являются парки «Удельный» и «Сосновка».

## ДОРОЖНЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ 2004

Красоты Выборгской стороны, естественные и архитектурные, всегда привлекали петербуржцев, предпочитающих жить в зеленых зонах города. Ставку на спокойное и уютное проживание горожан «на лоне природы» без переезда за черту города делают сегодня многие инвестиционно-строительные компании при выборе новых районов застройки. Одним из главных требований инвесторов является удобное транспортное сообщение осваиваемых территорий с остальными частями города.

В 2004 году было восстановлено движение метрополитена на участке от станции «Лесная» до станции «Площадь Мужества». Значение этого события для Выборгского района трудно переоценить. Разделенные почти на девять лет южная и северная части Выборгской стороны наконец получили нормальное транспортное сообщение. Десятки тысяч людей стали быстрее добираться до работы и дома. По словам Виктора Колесникова, главы администрации Выборгского района, одновременно с этим повысилась инвестиционная привлекательность северной части района, «а чем больше инвестиций будет в районе, тем больше социальных проблем можно будет решить с их помощью».

Много нареканий со стороны населения вызывало состояние главных магистралей Выборгского района – проспекта Энгельса и Большого Сампсониевского проспекта. К началу работ по капитальному ремонту проспекта Энгельса весной 2004 года состояние этого ключевого для города транспортного объекта оценивалось как аварийное. За счет городского бюджета в прошлом году был отремонтирован участок от Северного до Скобелевского проспектов. С 1 марта 2005 года специалисты приступили ко второй очереди реконструкции. Теперь капитальному ремонту подвергнется участок от Скобелевского до Первого Муринского проспектов. Открытие движения на данном участке намечено на конец 2005 года.

Реконструкция коснулась и Большого Сампсониевского проспекта на участке от улицы Смолячкова до Второго Муринского проспекта. Кроме этого в Выборгском районе было отремонтировано дорожное покрытие на улицах: Большая Озерная, Манчестерская, Ращетова, Выборгская и др., что позволило улучшить условия для ежедневного потока автотранспорта.

С целью привлечения в район новых инвесторов руководством Выборгской стороны ведется большая работа по строительству инженерной инфраструктуры. Сегодня для повышения надежности холодного водоснабжения выполнена перекладка водовода от насосной станции на Горском шоссе до поселка Осинная роща. В этом году планируется осуществить поэтапную реализацию проекта газоснабжения поселка Левашово.

Самой перспективной площадкой для многоэтажной жилой застройки администрации района считает территорию «Северная долина» между Шуваловским парком и зоной Парнас. Предполагаемая площадь освоения составляет 174 га. По заверению Виктора Колесникова, в 2006 году на этом участке начнет функционировать станция метро «Парнас-ская». В настоящее время ведется проектирование инженерного обеспечения будущего квартала, для этой цели из городского бюджета выделено 18 млн рублей.

## ЖИЛИЩНАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА

Но если освоение территории «Северная долина» относится пока только к перспективным проектам Выборгского района, то территорию Шувалово-Озерки уже можно смело называть популярным местом среди инвесторов и строителей. Сейчас на территории данного микрорайона идет реализация сразу нескольких проектов («Новая Скандинавия», «Поэма у трех озер» и др.), и она ожидает новых инвесторов. В 2004 году были проведены открытые аукционы на право строительства жилья и социальных объектов территории квартала 9 района Шувалово-Озерки, также идет подго-

## СПРАВКА

Выборгский район занимает территорию свыше 117 кв. километров, на которой проживает 417 тыс. человек. Району подчинены поселки Левашово и Парголово. 10 процентов территории района занимают промышленные предприятия: 53 крупных и средних организаций. Кроме этого в районе действуют 40 крупных научных организаций, более 200 образовательных и 50 медицинских учреждений. По количеству зеленых насаждений на душу населения район занимает первое место в городе. Общая площадь зеленых зон превышает 2,5 тыс. га.

товка градостроительной документации на территорию МАПО – квартал 25 района Шувалово-Озерки. Кроме этого в микрорайоне ведется проектирование начальной школы на 400–500 мест (дополнительный корпус для гимназии №622) по адресу: Шувалово-Озерки, квартал 12, корп. 8, и социального дома для одиноких граждан пожилого возраста по адресу: Шувалово-Озерки, квартал 23, корп. 15.

Всего за прошлый год в Выборгском районе под возведение жилых домов и объектов социального назначения было реализовано пять земельных участков стоимостью от 20 до 59 млн рублей. В результате инвестиционной деятельности района в бюджет города на развитие инфраструктуры удалось перечислить 1 млрд рублей.

По вводу жилья Выборгская сторона уже несколько лет подряд входит в число лучших районов города. В 2004 году здесь были сданы в эксплуатацию 23 дома общей площадью 295,3 тыс. кв. метров.

Популярность района среди строителей позволяет за счет отчислений на инфраструктуру решать основные социальные проблемы. К настоящему моменту более 400 семей льготных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, получили отдельные квартиры. Общая площадь предоставленного жилья составляет около 11 тыс. кв. метров.

Новую «жизнь» получил недострой на улице Симонина – поликлиника для взрослых, строительство которой было заморожено 10 лет назад. Ведется реконструкция школы №108 по адресу Нейшлотский переулок, дом 2/4, реконструкция здания на улице Курчатова, дом 6, под размещение травматологического пункта Выборгского района, а также реконструкция школы №104 на улице Харченко, дом 27.

Рассматривается вопрос о расселении ветхого и аварийного фонда района. Нашел своего инвестора Старопарголовский квартал (проспект Мориса Тореза, дома 71–76) – право проведения изыскательских работ получило ООО «Яспис».

## КОЛЬЦЕВАЯ ДОРОГА ИНВЕСТИЦИЙ

Мощным стимулом для дальнейшего освоения территорий Выборгского района является строительство Кольцевой автодороги. В стадии реализации находятся инвестиционные проекты въездной зоны Санкт-Петербурга. Так, ООО «Адамант» ведет проектирование и строительство многофункционального торгового комплекса на пересечении Выборгского шоссе и КАД. Общая площадь комплекса составит 12,8 га с торговыми площадями на 51,3 тыс. кв. метров и крытым паркингом на 58,4 тыс. кв. метров. Готовится распоряжение КГА «О проектировании и строительстве торгово-бытового и развлекательного комплекса по адресу: поселок Парголово, Пригородный, участок №25» площадью 29,5 га. Строительство инженерных коммуникаций в зоне влияния КАД и хорошая транспортная доступность района даст толчок к активному развитию территории поселков Парголово и Левашово, в том числе строительству малоэтажных жилых комплексов.

А Л Е К С А Н Д Р А Т Е Н

ГОСТИНИЦЫ



# Дома для гостей

**С**овременная туристическая индустрия является одной из самых высокодоходных и быстрорастущих отраслей в мировой экономике. По прогнозам Всемирной туристической организации к 2010 году общее количество туристов превысит 1 млрд человек в год, а доход, получаемый от каждого туриста, составит \$1252. По сведениям ООН по шкале популярности среди крупнейших международных туристических центров Санкт-Петербург занимает восьмое место в мире, опережая такие города, как Прага, Вена, Мюнхен, Берлин.

В настоящее время в Санкт-Петербурге насчитывается около 165 гостиничных предприятий (отели, ведомственные гостиницы, общежития гостиничного типа различных учреждений, предприятий и организаций) различного класса, которые могут одновременно принять около 32 тыс. туристов. При этом в историческом центре города сосредоточено 92 процента номерного фонда гостиничных предприятий. Казалось бы, вполне приличный показатель. Вместе с тем, количество туристов, посещающих Северную столицу, постоянно растет. Так, если в 2001 году в городских гостиницах останавливалось 2,5 млн человек, то в 2003 году – более 3 млн человек. И это не потолок. Город мог бы принимать до 10 млн туристов, если бы имел возможность их разместить. По данным международных организаций, ко-

личество желающих посетить Санкт-Петербург оценивается приблизительно в 30 млн человек (с учетом «внутренних» российских туристов). Понятно, что имеющийся в городе гостиничный комплекс сильно отстает от потребностей.

Это понимают и в правительстве города. Поэтому в середине прошлого года приняли программу размещения объектов гостиничной инфраструктуры. Ее цель – увеличение количества объектов гостиничной инфраструктуры с повышением качества гостиничного бизнеса. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга утвержден примерный адресный перечень зданий и земельных участков для размещения объектов гостиничной инфраструктуры, в который только по Адмиралтейскому району включены более 30 адресов, в том числе здания по адресу: Английская наб., дома 60, 62, 64 (выставлены на торги в 2004 году); квартал, ограниченный Садовой, Большой Подъяческой улицами, наб. Крюкова канала, наб. р. Фонтанки (дома 133, 135, 137, 139) и другие.

Кроме того, с целью создания гостиниц различного класса и количества номеров на территории района активно ведется проектирование и реконструкция зданий, находящихся в частной собственности по адресам: наб. канала Грибоедова, дом 133 и наб. реки Фонтанки, дом 90.

Существующая сеть гостиниц Адмиралтейского района невелика и состоит из пяти гостиниц высокого класса (три-пять звезд) с общим количеством номеров 1482. В их числе «Астория», «Англетер», «Нептун», «Советская», «Мариотт» и ряд небольших гостиниц среднего класса с количеством номеров от 5 до 70, такие, как «Матисов Домик», гостиница «На Садо-

вой», гостиница Дома композиторов, Мариинского театра и некоторые другие.

В 2004 году введена в эксплуатацию четырехзвездочная гостиница «Ренессанс Санкт-Петербург Балтик Отель», расположенная на Почтамтской улице, дом 4 (инвестор – ООО «Евротранс» с общим объемом финансирования в 345 млн рублей).

В декабре 2004 года ЗАО «Петербургские отели» завершило строительство комплекса по проспекту Римского-Корсакова, дома 5, 7. В I квартале 2005 года планируется ввод в эксплуатацию гостиницы в составе комплекса зданий по Рижскому пр., дом 4-6, инвестором строительства является «ИВИ-93». В марте начала работать Государственная комиссия по приемке в эксплуатацию после реконструкции здания новой гостиницы класса «4 звезды» «Петро Палас Отель» по Малой Морской улице, дом 14.

В 2005 году при реконструкции территории, получившей название «Дом Северных» начнется реконструкция под гостиничный комплекс здания по Гороховой улице, дом 47, лит. Б. Здесь планируется создание четырех-пятизвездочного здания гостиницы общей площадью 7570 кв. метров класса «4-звезды» на 71 номер для проживания 100 человек.

В целом, в настоящее время в различной стадии проработок находится 30 адресов, по которым планируется создание объектов гостиничного бизнеса в Адмиралтейском районе. По 13-ти адресам в соответствии с принятыми нормативно-правовыми актами ведется проектирование, строительство или реконструкция объектов под гостиницы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Кинотеатры ждут своего часа

**В** последнее время киноиндустрия в Петербурге получила широкое развитие. Большая часть современных киносетей развивается внутри крупных торговых и развлекательных комплексов. На этом фоне выживают далеко не все старые кинотеатры. Многие требуют реконструкции и вносят свое существование. В ином случае такие кинотеатры подвергаются реорганизации под развлекательные центры. Такова сегодняшняя ситуация с кинотеатрами «Каскад» и «Аврора» в Петродворце.

«Каскад» и «Аврора» – единственные кинотеатры в Петродворцовом районе. Однако их посещаемость оставляет желать лучшего. Объясняется это многими причинами. Во-первых, новые фильмы здесь показывают с большим опозданием: лишь после того, как в более преуспевающих кинотеатрах Петербурга пройдут все премьеры. Во-вторых, кинозалы не оснащены современной техникой, которой так изобавлена ны-

нешняя молодежь. Обоим кинотеатрам для устранения этих причин как всегда не хватает финансирования. А здание «Каскада» уже давно требует ремонта.

Разница в возрасте этих кинотеатров довольно велика. В ответ на вопрос о том, сколько лет кинотеатру «Аврора», его сотрудники называют две цифры. Официально кинотеатру 47 лет: в 1958 году «Аврора» открылась в ныне существующем здании на Санкт-Петербургском проспекте. Однако этот кинотеатр родился задолго до того времени...

До 1917 года в Петродворце было шесть кинематографов, здания которых вмещали по 30-50 человек. Первый из них открылся в доме Шумилова, расположенном на Петербургской улице (ныне Санкт-Петербургский проспект). Второй – «Модерн» – на улице Кривой в угловом здании, где жил начальник Новопетергофского железнодорожного вокзала Дронов. Еще один появился в доме купца Алиева. Открылся кинозал и в Старом Петергофе на углу улицы Знаменской и спуска к Свято-Троицкому кладбищу.

Перед Первой мировой войной появилось еще два кинотеатра – «Фурор», который открыл бывший владелец кирпичных заводов Баушев на улице Константиновской, и кинотеатр купца Деммина, получивший после Октябрьской революции название «Аврора». Во время Великой Отечественной войны деревянное

здание «Авроры» сгорело. После празднования Победы кинотеатр открыли в помещении бывших Царских конюшен. И лишь спустя более десятилетия на месте деревянных построек «Детского приюта Санкт-Петербургского общества вспомоществования бедным императрицы Марии Федоровны» построили новый кинотеатр с залом в 260 мест.

Сейчас для жителей Петродворца это скорее место проведения крупных общегородских мероприятий, чем кинотеатр. Директор кинотеатра «Аврора» Татьяна Рябова все же оптимистично смотрит в будущее. «У нас все впереди, – говорит она. – Первым делом мы должны оборудовать зал современной звуковой системой, а затем будем работать над репертуаром». Директор отмечает, что вся загвоздка в недостаточном финансировании, которое выделяет Комитет по культуре.

Сегодня из 35 подведомственных Комитету по культуре кинотеатров Санкт-Петербурга в качестве наиболее привлекательного можно выделить лишь «Аврору» на Невском. Остальные требуют либо ремонта, либо технического оснащения. «Аврора» в Петродворце в том числе.

Немного прояснилась ситуация с «Каскадом», который в прошлом году из ведения Комитета по культуре перешел в ведение администрации Петродворцового района. Здание этого кинотеатра было пост-

роено в 1984 году. У кинотеатра с огромным холлом и двумя залами, один из которых рассчитан на 600 мест, были самые радужные перспективы. Однако, несмотря на столь большие возможности, с конца 90-х годов по сей день «Каскад» скорее выживает, чем действует по своему прямому назначению. Более того, зимой 2002 года за долги перед коммунальщиками здесь отключили отопление и воду. А затем кинотеатр вообще пришлось закрыть на полгода из-за аварии в системе теплоснабжения. Средства на содержание «Каскада» из бюджета не выделялось, поэтому руководство вынуждено было принять крайние меры. Сейчас многие помещения кинотеатра сдаются в аренду, здесь же расположен вещевой рынок, время от времени проводятся дискотеки. Словом, посетители здесь бывают, но не ради кино.

В Петродворцовом районе нет специального культурно-развлекательного комплекса. По словам главы администрации района Валентина Шевченко, кинотеатр «Каскад» будет реконструирован и открыт к 300-летию Петергофа в качестве такого культурного центра. Здесь планируется провести реконструкцию большого зала и капитальный ремонт фасада, кровли, внутренних помещений. На эти цели в бюджете предусмотрено финансирование в размере 21 млн рублей.

Татьяна Рябова не боится возможной конкуренции с обновленным «Каскадом». «Там будет больше развлечений, чем кино, – говорит она. – А мы будем развлекать непосредственно показ кинофильмов». Пока же кинотеатры ждут своего часа.

МАРИНА ГОЛОВА

**Энерго Учет**  
Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19  
(812) 334-03-04  
www.energouchet.spb.ru

Лит. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ  
№ 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

- Электромонтажные работы любой степени сложности
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации
- Разработка, установка и согласование узлов учета
- Обслуживание электроустановок промышленных предприятий и коммунальных хозяйств
- Сертификационные приемо-сдаточные и периодические испытания, измерения электроустановок зданий и сооружений, промышленных и коммунальных потребителей.

**Наши объекты:** новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход пл. Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов» и др.

**Наши клиенты:** ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг» и др.

**СЕВЕРНАЯ ВЫСОТА**  
предприятие Группы «СОЮЗ»

www.souz-spb.ru

- выдача исходных данных для разработки ППРк
- индивидуальный подбор типов кранов
- доставка и монтаж кранов
- эксплуатация кранов в режиме, необходимом заказчику
- техническое обслуживание кранов
- демонтаж и вывоз кранов

монтаж  
эксплуатация и обслуживание  
башенных кранов

ГРУППА СОЮЗ

Центральный офис:  
196084, Санкт-Петербург,  
Детский пер., д.5.  
тел.: (812) 303-82-59, 118-32-61

ПОКРЫТИЯ

# Метаморфозы полов

**Новые технологии требуют нового подхода к обустройству производственных помещений. А одним из основных компонентов, обеспечивающих нормальную работу цехов и иных промышленных помещений, является правильно выбранное напольное покрытие. Самые высокие требования удовлетворяют полимерные промышленные полы.**

Они обладают устойчивостью к абразивному износу и высоким механическим нагрузкам, антистатичностью, химической стойкостью и гигиеничностью, не дороги в эксплуатации и долговечны. Кроме того, полимерные покрытия легко чистить и ремонтировать. Благодаря своей универсальности наливные полимерные покрытия применяются при устройстве полов на предприятиях практически всех отраслей промышленности, в том числе на объектах пищевой, фармацевтической и электронной индустрии, а также в супермаркетах, офисах, автосервисах и складских помещениях.

Устройство полимерных полов происходит в несколько этапов. Определение и выбор будущего полимерного покрытия производится в зависимости от технических характеристик и эксплуатационного назначения помещения. Выбор толщины полимерного пола осуществляется в зависимости от предполагаемых нагрузок и механических воздействий на пол.

Одним из важнейших факторов устройства полимерных полов, от которого зависят эксплуатационные характеристики готового покрытия, является подготовка основания. Полимерный пол устраивается по уже существующему основанию, к которому предъявляется ряд серьезных технических требований: бетонная плита марки не ниже М300, прочность отрыва не менее 1,5 Мпа, влажность основания не более 4 процентов, отклонение ровности основания не более 2 миллиметров при проверке двухметровой рейкой. Если влажность превышает показатель 4 процента, то обязательно нанесение промежуточного слоя гидроизоляции. Кроме того, поверхность должна быть без «цементного молока», масел и грязи.

Для выполнения всех этих условий используется шлифовальное, фрезервальное и дробеструйное оборудование. Величина адгезии полимерного покрытия к основанию в значительной степени определяется шероховатостью поверхности. Дробеструйная обработка является наиболее эффективным способом подготовки бетонного основания. Она позволяет не только удалить «цементное молоко» и слабодержащиеся частицы, но и создать высокую степень шероховатости и увеличить площадь сцепления полимерного покрытия с бетонной поверхностью в 2-2,5 раза. Фрезервальное оборудование используется, прежде всего, для выравнивания значительных перепадов бетонного основания (до 5 миллимет-



ров за один проход) и удаления существующих полимерных покрытий или тонких слоев краски без разрушения бетонной поверхности. Шлифовальное оборудование применяется для удаления небольших неровностей основания, обработки труднодоступных мест и примыканий. Эффективность работы шлифовального оборудования зависит от качества дисков с алмазными сегментами, имеющими различную твердость и назначение.

Следующим этапом устройства полимерных полов является грунтование. Добавление кварцевого песка при устройстве грунтовочного слоя позволяет получить шероховатую поверхность и улучшить сцепление с вышележащим основным слоем.

Очередной этап – нанесение основного слоя. К нему приступают через сутки после нанесения грунтовки в зависимости от температуры. Для увеличения толщины рабочего слоя, а также там, где имеются зоны повышенных механических нагрузок, используют сухой кварцевый песок. При выборе системы без добавления кварцевого песка для повышения эстетических свойств покрытия применяются

чипсы. После завершения данного этапа приступают к нанесению финишного покрытия. В качестве финишного слоя может наноситься полимер основного слоя или лак.

Несмотря на то, что полимерные полы практически не дают усадки, швы в них прорезать необходимо. Поскольку покрытие наносится на бетонное основание, оно испытывает все линейные деформации, которым подвергается бетон в период твердения и при дальнейшей эксплуатации. Температурно-усадочные швы в полимерном покрытии прорезаются так, чтобы они повторяли их в бетонном основании. Если бетонное основание служит более года, то швы в полимерном покрытии нарезаются в два раза реже, чем температурно-усадочные швы в бетоне. Готовые швы заполняются стандартным способом – грунтованием, а затем заполняются специальным уплотняющим шнуром и герметиком (например Sikaflex-Pro 3 WF). В зависимости от температуры среды, поверхность будет готова к пешеходным нагрузкам через день-два, а в полной мере такие полы можно использовать примерно через неделю.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Компания MC-Bauchemie Russia приступила к выпуску широко известных клеев для плитки Плитонит А, В, В+ и С по новой улучшенной рецептуре. При проведении облицовочных работ немаловажное значение имеет так называемое открытое время клея – промежуток времени между нанесением раствора на основание и прикладыванием плитки. У всех модернизированных клеев Плитонит открытое время было увеличено в полтора-два раза, что существенно влияет на экономию времени при проведении облицовки, благодаря возможности в ходе работ наносить клей сразу на большую поверхность. Также, в два раза – с 2 до 4 часов – увеличен срок жизнеспособности этих составов. На общий срок проведения облицовочных работ большое влияние оказывает промежуток времени от непосредственного приклеивания плитки до возможности хождения или проведения дальнейших работ по затирке межплиточных швов. При использовании усовершенствованных клеев Плитонит А, В, В+ и С данный период времени сокращен в полтора раза. Увеличилась и морозостойкость этих клеев – с класса F25 до F35. Расширилась и сфера применения клея для сложных оснований. Теперь стало возможным приклеивание плитки на такие сложные основания, как цементно-стружечные плиты и основания, покрытые целочестойкими клеями, остающимися после удаления линолеумов и напольных ПВХ-плиток.

Немецкая компания Grindingfloor представила на рынке новую керамическую плитку для промышленных полов. Плитка AKS будет применяться в качестве покрытия на полах, подвергающихся большим нагрузкам или воздействию агрессивных сред в производственных помещениях. Недостатком традиционных керамических плиток всегда являлось наличие швов между ними. Неравномерное давление на плитки вызывает деформацию швов, что приводит к появлению трещин, и в дальнейшем к полному разрушению цементных швов между плитками. Качество швов важно также для полов, подвергающихся длительному воздействию воды или кислот, поскольку поврежденные швы могут привести к попаданию жидкости под плитку. В случае с AKS эта проблема практически решена. Изготовленные из керамогранита, прессованные плитки AKS очень прочны, стойки к воздействию агрессивных сред и выдерживают большие нагрузки. Высокая прочность покрытия дополнительно поддерживается применением специальной затирки для швов. Толщина плитки – 1,8 сантиметра.

 **ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ**  
**ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ**  
**«Термотех»**

Бумажная ул., дом 9, корпус 1, литер А, офис 623  
телефон/факс: (812) 445-28-12, [www.tepolopol.ru](http://www.tepolopol.ru)  
Товар сертифицирован

 **С нами надежнее и теплее!** [www.penoplast.com](http://www.penoplast.com)

ГАНТИРИРУЕМ:

- пенополистирол листовой (пенопласт)
- теплоизоляция для труб
- элементы фасадного декора с покрытием и орнамент
- упаковка

Качество по разумной и доступной цене  
Полный комплекс услуг по доставке

195248, г. Санкт-Петербург, Ириновский пр., д.1. Тел./факс: 320-47-22, 320-47-23, e-mail: [sale@penoplast.com](mailto:sale@penoplast.com)

# Топ-бетон для высоких нагрузок

**Для изготовления высоконагруженных полов наиболее часто применяется бетон. Это обусловлено тем, что бетонная плита обладает рядом преимуществ. В частности износостойкостью, дешевой, простотой и скоростью укладки. Однако наряду с положительными характеристиками бетон обладает еще и такими качествами, как низкая прочность на растяжение и пористость.**

Наименее прочным звеном у бетонного пола является верхний слой. Под воздействием внешних факторов и различных неблагоприятных условий эксплуатации, верхний слой бетонной плиты начинает разрушаться и пылить. Упрочнение верхнего слоя и обеспыливание можно осуществлять за счет применения сухих упрочняющих смесей.

Сухой упрочнитель бетона (топпинг) – это сухая смесь гидравлического цемента, содержащая модифицированные добавки и функциональные наполнители, в качестве которых применяются кварцевый песок, железные опилки, корунд и другие.

Бетонные полы, выполненные с применением топпингов LEVL Top, MasterTop, позволяют удовлетворить эксплуатационные требования практически любых промышленных помещений.

Износостойкость полов с упрочненным верхним слоем превосходит бетон марки М350 в восемь, а

прочность и ударостойкость – более чем в два раза. Упрочненный пол обладает устойчивостью к воздействию бензина, дизельного топлива, масел и других веществ. Кроме того, технология упрочнения позволяет улучшить эстетические свойства бетонной поверхности за счет возможности придания покрытию широкой цветовой гаммы.

Технология устройства пола с упрочненным верхним слоем состоит из нескольких этапов. Основными слоями пола, в зависимости от проекта, являются: основание, стяжка, гидроизоляционный и теплоизоляционный слои, арматурный каркас, бетонная плита с финишным покрытием. Подготовка основания является одним из важнейших моментов, предшествующих процессу устройства полов. От этого этапа во многом зависят ровность и эксплуатационные характеристики уже готового покрытия. Укладка полов с упрочненным верхним слоем может производиться как по щебеночно-песчаному, так и по существующему бетонному основанию. Грунт, воспринимающий нагрузки от пола, называют грунтовым основанием. Торф, чернозем, а также другие растительные и ослабленные грунты удаляют. На их место послойно, с уплотнением каждого слоя, укладывают щебеночно-песчаное основание согласно требованиям.

После того, как установлена опалубка, уложен гидроизоляционный слой (полиэтиленовая пленка) и завершено армирование, приступают к укладке бетонной смеси. Обычно выбор бетона основывается на типе бетонированной конструкции и способах транспортирования и укладки. Для устройства полов с упрочненным верхним слоем используется марка бетона не ниже

М300 с осадкой конуса 6–12 сантиметров. После завершения процесса укладки, разравнивания и уплотнения бетонной смеси, необходимо сделать небольшой технический перерыв. Он нужен для того, чтобы дать бетону набрать определенную пластическую прочность. В зависимости от таких атмосферных факторов, как температура и влажность, это время может составить от двух до семи часов. За это время бетон успевает схватиться так, чтобы взрослый человек, наступая на него, оставил след глубиной не более 3–5 миллиметров.

Далее приступают к этапу внесения сухой упрочняющей смеси – две трети от общего расхода на единицу поверхности. Расход, в зависимости от предполагаемых нагрузок, а также вида сухой упрочняющей смеси, может составлять от 3 до 7 килограммов на квадратный метр.

После того, как смесь впитает влагу из свежеуложенного бетона, что видно из потемнения поверхности, производится первая затирка дисками бетоноотделочной машины. Затирать следует до полного пропитывания смеси цементным молоком и соединения с поверхностью бетона. После завершения следует немедленно внести оставшуюся часть сухой упрочняющей смеси. Ко второй затирке дисками приступают сразу после потемнения поверхности. При необходимости могут быть произведены дополнительные затирки до тех пор, пока поверхность не станет матовой, и при касании не будет пачкаться руки. После этого приступают к «выглаживанию» поверхности лопастями бетоноотделочной машины до получения так называемого «зеркала».

Готовую поверхность, по окончании «выглаживания», обрабатывают специальным составом по уходу за бетоном. Эта операция выполняется для того, чтобы избежать преждевременной потери влаги бетоном. Данные составы высыхают и образуют паронепроницаемую пленку на поверхности бетона, в результате чего он набирает прочность при наиболее благоприятных условиях.

Примерно на третьи сутки для компенсации температурно-усадочных процессов (деформации плиты при наборе бетоном прочности) нарезаются швы. К самим швам предъявляются определенные требования: они должны быть глубиной не менее 1/3 толщины бетонной плиты пола и от 3 до 5 миллиметров по ширине пропила. Они заполняются специальным уплотнительным шнуром и герметиком.

В итоге, грамотно выполнив все вышеперечисленные операции, получается ровная и беспыльная поверхность, которая по прочностным характеристикам превышает бетон марки М300 в 2,5 раза и более.

Редакция благодарит специалистов компании «Топ Хаус Бетон» за помощь в подготовке материала.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ  
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

2 апреля 2005 года компании УИМП исполняется 14 лет.

Группа компаний УИМП – это организация, специализирующаяся на строительстве быстровозводимых зданий и сооружений из легких металлоконструкций «под ключ».

14 лет – это серьезный возраст, говорящий об уверенном положении холдинга, о его опыте и надежности. За эти годы коллектив энтузиастов сумел превратить небольшой цех в крупную фирму, состоящую сейчас из четырех самостоятельных предприятий: УИМП-ИНЖИНИРИНГ, УИМП Проект, УИМП-ЗМК, УИМП Строй.

За время существования предприятия построено более 1 тыс. объектов различного назначения – это автозаправочные станции, станции техобслуживания, производственные цеха, торговые комплексы и др.

Марка	Условия эксплуатации	Области применения
LEVL Top-Q MasterTop 100	Средний абразивный износ, лёгкие удары	Новые полы в жилых, промышленных, коммерческих зданиях, гаражи для легковых машин, склады
MasterTop 200	Сильный абразивный износ, повторяющиеся удары	Ремонтные мастерские, СТО, сборочные цеха, склады, проезды на металлургических заводах, самолетные ангары, типографии, сухие помещения предприятий ЦБК
MasterTop 201	Место возможного присутствия взрывоопасных, легковоспламеняющихся веществ и газов	Предприятия производства боеприпасов и взрывчатых веществ, лакокрасочная промышленность, нефтеперерабатывающие заводы, электронная промышленность.
MasterTop 450 LEVL Top Corund	Сильный абразивный износ, удары средней интенсивности во влажных помещениях	Ремонтные мастерские и СТО, сборочные цеха, склады, типографии, предприятия ЦБК, самолетные ангары



## ПРОМЫШЛЕННЫЕ

(812) 324-60-80  
www.topbeton.ru

### Материалы и оборудование

Технологии  
Устройство  
Обучение  
Шеф-монтаж



ТОП ХАУС  
БЕТОН

8 лет мы занимаемся только  
промышленными полами

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.02



## метробетон

www.metrobeton.ru

**Технологии:**  
 Качество выпускаемого бетона и растворов обеспечивается применением высоких технологий в производстве и современного оборудования, включающего:  
 – автоматизацию подачи, дозирования перемешивания бетонной смеси  
 – компьютерный контроль качественных характеристик материалов и бетонной смеси

**Возможности:**  
 Предприятие выпускает более 200 видов высококачественных бетонных смесей:  
 – классы бетона по прочности на сжатие до В70  
 – марки бетонов по морозостойкости до F300  
 – марки бетонов по водонепроницаемости до W16  
 – мелкозернистые бетоны с использованием заполнителей фракции до 10 мм  
 – дорожные бетоны

Испытательная лаборатория ЗАО «Метробетон» производит подбор составляющих бетонной смеси в соответствии с техническими требованиями Заказчика. При приготовлении бетонных смесей используется комплекс химических добавок, обеспечивающих также ряд технологических свойств бетонной смеси (удобоукладываемость, сохраняемость свойств во времени, уплотняемость и др.)

**Качество:**  
 Входящий, операционный и выпускающий контроль качества бетонной смеси ежедневно ведется лабораторией ЗАО «Метробетон», аккредитованной на техническую компетентность.

**Применение:** Бетоны и растворы, выпускаемые на ЗАО «Метробетон», широко используются при реализации городских заказов в жилищном, промышленном и индивидуальном строительстве. Предприятие осуществляет доставку бетона заказчикам миксерами.



Тел. (812) 320-4214  
office@metrobeton.ru

## АРХИТЕКТУРА

## Города разные, проблемы – общие

**Петербург и Нью-Йорк – очень непохожие друг на друга города. В то же время есть немало общего, что их объединяет. Оба крупных мегаполиса почти ровесники, в обоих работают структуры, отвечающие за охрану памятников истории и культуры.**

В США памятники архитектуры делятся на две категории. Существует так называемый национальный реестр исторических мест, который включает около 60 тыс. объектов, и список национальных исторических памятников, включающий 2,5 тыс. объектов, имеющих жесткие требования к охране. Если сравнить американскую систему с нашей – эти памятники можно отнести к «федеральной» категории. Все работы на памятниках такого уровня курирует Министерство внутренних дел, которое действует в соответствии с положениями Standards for Rehabilitation. Статус памятника получают только здания «старше» 50 лет.

Нью-йоркцы не используют такое понятие, как исторический центр города, поскольку его не существует. Зато есть памятники архитектуры трех прошедших столетий, «разбросанные» в разных частях мегаполиса. Наиболее заметные градостроительные преобразования и большее число архитектурных памятников сосредоточено на территории Манхэттена. Закон об охране памятников (Landmarks Law) появился лишь в 1965 году уже после того, как были утрачены яркие архитектурные шедевры, в том числе здание Пенсильванского вокзала. «Когда – говорит председатель Комиссии по охране памятников архитектуры Нью-Йорка Шерида Полсен, – мы осознали, что теряем историческое наследие, началось общественное движение в защиту старых зданий и сохранения исторических названий улиц и площадей. К тому



же в эти годы начался отток благополучных в финансовом и социальном отношении жителей из кварталов исторической застройки. Необходимо было начать работы по регенерации городской среды, приспособлению старых зданий к новым функциям, сделать так, чтобы из этих кварталов не уходил бизнес».

В Нью-Йорке была создана независимая от правительства города Комиссия по охране памятников. Сегодня в этом органе работают более 40 специалистов, среди которых много юристов. В год через Комиссию проходят около 8 тыс. заявок на новое строительство и реконструкцию зданий. Как правило, 10 процентов от их числа идет вразрез с требованиями органов охраны. Решение о строительных ра-

ботах принимает жюри из 11 человек, среди которых: пять представителей от пяти районов города, специалист по обороту недвижимости, архитекторы, историки.

**Фото:** Шерида Полсен, председатель Комиссии по охране памятников архитектуры Нью-Йорка: «Мы занимаем жесткую позицию в отношении сноса зданий»

Кроме этого органа в Нью-Йорке работает неправительственный и некоммерческий Комитет по охране памятников, который состоит из представителей общественных организаций. С одной стороны он являет собой «глас

народа», с другой – имеет право давать свои экспертные заключения на решения Комиссии. По словам Шериды Полсен, эти две структуры, как правило, работают сообща, поскольку цели у них единые, но иногда случается и несовпадение точек зрения на строительство того или иного объекта. В частности Комитет занимает жесткую позицию в отношении сноса зданий, считает эту меру вынужденной и крайне нежелательной. По наиболее значимым и затрагивающим интересы горожан проектам проходят общественные слушания с активным привлечением телевидения и прессы.

Органами охраны памятников выработаны критерии для строительства в городе. В частности, рядом со зданием-памятником, имеющим два этажа, не может быть построен дом высотой более шести этажей. Существует и такое понятие, как зона охраны, которая распространяется на территорию вокруг особо ценных памятников, и зона охраняемого ландшафта. В городе действует система наказания застройщиков за несанкционированное проведение работ, самовольное изменение проекта (надстройка лишнего этажа, превышение площади застройки и т.д.). За такие нарушения против инвестора может быть начато дело в гражданском суде или взыскан штраф. Но главная задача Комиссии по охране памятников не получить деньги с застройщика, а добиться того, чтобы все нарушения были устранены, в том числе вплоть до сноса уже возведенного здания.

Комитет по охране памятников Нью-Йорка аккумулирует средства различных фондов, общественных организаций и бизнес-сообществ, которые направляются для реставрации и поддержания памятников архитектуры.

В целом же можно сказать, что подходы охраняемых органов Нью-Йорка и Петербурга схожи.

### В связи с увеличением объемов работ строительная компания приглашает на работу следующих специалистов:

- ведущих архитекторов проектов (муж., базовое архитектурное образование, знание программы Автокад, опыт работы от 3–х лет, возраст до 50 лет);
- главных архитекторов проектов (муж., жен., базовое архитектурное образование, знание программы Автокад, опыт работы от 5 лет, возраст до 50 лет);
- инженера–конструктора;
- инженера–проектировщика (ОВ, ВК);
- конструктора строительного проектирования (КЖ, КМ, монолит, знание расчетных программ);
- генпланиста;
- инженера–теплотехника (наружные и внутренние сети);
- инженера–электрика (наружные и внутренние сети);
- геодезист (муж., ПГС, опыт работы от 3 лет, возраст до 50 лет).

*Работа стабильная, оплата труда высокая.*

**Телефоны для связи: 164–22–71, 315–43–79; тел./факс: 113–35–00.**

**E-mail: loktinov@peterlink.ru (для отправления резюме).**

**Адрес: СПб, Звенигородская ул., д. 22 (метро «Пушкинская»)**

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

## На этой неделе родились:

**Игорь Васильевич Гусев**, генеральный директор ОАО «Лентелефонстрой», 4 апреля  
**Андрей Анатольевич Сузанский**, генеральный директор ООО «Фирма ТРИС», 4 апреля  
**Андрей Игоревич Юшин**, исполнительный директор ООИС «Эдельвейс», 4 апреля  
**Александр Анатольевич Гусаров**, генеральный директор ЗАО «ТЕЛПРОС», 5 апреля  
**Денис Александрович Орлов**, генеральный директор ЗАО «Петродор», 6 апреля  
**Сергей Леонидович Сидоров**, генеральный директор ООО «Керко Норд-Вест», 6 апреля  
**Михаил Константинович Зарубин**, генеральный директор ЗАО «47 Трест», 9 апреля  
**Юрий Иванович Кузьмин**, генеральный директор ООО «Петербург-Консультант-АФ», 10 апреля

## ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Компания «Петростимул» 	<b>Главный инженер проекта</b> (модульные котельные, мини-ТЭЦ). Проектирование, согласование и защита проекта, авторский надзор за строительством, сдача объекта. 3/плата 25–35 т. р. на исп. срок. <b>Инженер–теплотехник</b> (ведущий проекта) – строительство котельных. 3/плата 15–20 т. р. на исп. срок.	Резюме по факсу: (812) 325–32–91, e-mail: office@petrostimul.spb.ru

### В театре имени Ленсовета 6 и 9 апреля 2005 года

Владимир Набоков

## Король, дама, валет

**Д**ействие романа разворачивается в Берлине 20-х годов прошлого века. Люди хотели поскорее забыть проигранную войну, забыть времена хаоса и голода.

Народ хотел веселиться, и каждый мог получить свою порцию наслаждений – были бы деньги. День и ночь люди были заняты погоней за чувственными наслаждениями, рискованными приключениями, безумными авантюрами. В этой грандиозной гонке за удовольствиями участвуют и герои романа.

«Король» – бизнесмен Драйер (народный артист России Дмитрий Барков) всецело поглощен финансовыми проблемами, для него высшее наслаждение – придумать хитроумный рекламный трюк и приумножить капитал. Для него это игра с судьбой, своеобразная рулетка. Он не хочет замечать, что его жену Марту (заслуженная артистка России Елена Комиссаренко) раздражают нереализованные страсти, желание

любви. И когда в доме появляется племянник мужа Франц (артист Станислав Никольский) – провинциальный юноша, Марта обрушивает на него всю нерастратенную «жажду страсти». Сопротивление невозможно, закручивается бурный роман, поначалу волшебное-нежный, но постепенно становящийся мороком, наваждением.

Спектакль причудливо переплетает иронию и жестокие страсти, игру интеллекта и чувствительную мелодраму. Пылкий любовный роман героев приправлен изрядной долей цинизма: придумываются варианты убийства опостылевшего мужа, и уже потеряно ощущение реальности, и уже Франц начинает тяготиться вихрем страстей, в который втянула его Марта... Атмосфера душевной смуты и тревожного ожидания пронизывает спектакль, приводящий героев к неожиданному и роковому финалу.

Стильность спектаклю придают изысканные экспрессивные танцевальные миниатюры, сочиненные ведущим балетмейстером Петербурга Николаем Реутовым.



*Спектакль с успехом представлял петербургское искусство на Международном театральном фестивале русских театров в Марселе (Франция, 2000 год)*



**Центр компьютерных программ для строительства**

# Winmeta NEO

**Программа для составления смет**  
Нормативные базы: ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001, 84р., МТСН 81-98  
*10 лет на Российском рынке*

**До 30 июня 2005 года действует скидка:  
версия 6.10 Prof по цене 5500 рублей**

По вопросам приобретения программы, технического сопровождения и обучения на курсах обращаться к региональному партнеру «РЦС СПб» в Санкт-Петербурге  
ул. Декабристов, 13, кв. 31, оф. 2, тел. 571-74-90 Товар сертифицирован.

www.winsmeta.com E-mail: info@winsmeta2000.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

# TOP PLAN

**CD-ROM**  
Строительство  
Недвижимость  
Инвестиции  
2005



Содержание диска  
Архитектура, проектирование  
Вентиляция, отопление, кондиционирование  
Сантехника  
Водоснабжение, канализация  
Инструмент, оборудование  
Интерьер  
Недвижимость  
Окна и двери  
Отделочные и декоративные материалы  
Строительные магазины  
Строительство  
Стройматериалы  
Транспорт  
Выставки, выставочная деятельность

(812) 140 14 10  
(812) 320 83 26  
www.topplan.ru  
advert@topplan.ru

Электронные карты Санкт-Петербурга, Москвы, России.

База данных по строительным организациям Санкт-Петербурга и Москвы (35 000 фирм).

Электронная версия дайджеста "СтройБизнесМаркет" за 2000-2005 гг. - о современных строительных технологиях и материалах.

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7802084569-002561-1. Госстрой РФ от 19.06.03




Инвестиционно-строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» в период формирования программы на 2005-2008 гг. принимает заказы на выполнение строительного-монтажных работ любой сложности.

Компания имеет солидный опыт работ в промышленном и гражданском строительстве. К услугам заказчиков – современная техническая база, запатентованные технологии и высококвалифицированный персонал.

- строительство зданий и сооружений любого назначения;
- возведение объектов «под ключ»;
- проектные работы;
- геологические изыскания;
- выполнение функций:
  - генподрядчика
  - заказчика
  - управляющей компании
- объем предлагаемых работ не менее 3 млн. долларов США.

**Центральный офис:**  
Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2  
Тел. 380-05-11; 343-04-91

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703066443-005303-1 от 24.04.2003 г. Госстрой РФ



**Петербургский строительный центр приглашает вас принять участие в семинаре "Гидроизоляция зданий и сооружений как метод продления ресурса строительных конструкций" 15 апреля 2005 года**

В программу включены выступления представителей Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга, Регионального общественного фонда "Противодействие биоразрушению городской среды Санкт-Петербурга", фирм-поставщиков.

**Темы:**

1. Сравнительные характеристики и классификация гидроизоляционных материалов, представленных на рынке Санкт-Петербурга.
2. Технические и стоимостные показатели.
3. Рекомендации по технологиям внедрения в жилищно-коммунальное хозяйство качественных гидроизоляционных материалов.
4. Возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков

**Адрес:** Пл. Островского, 11  
**Начало:** 11.00

НАМ 10 ЛЕТ

324-99-97  
www.infstroy.ru  
infstroy@list.ru

# ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН И РАБОТЫ ПОД КЛЮЧ



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703066443-005303-1 от 24.04.2003 г. Госстрой РФ



**СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**  
**МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ**

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 от 21.06.2004

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ



РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"  
WWW.TUALET.SPB.RU  
MARKET-BIOEC@SP.RU

195197 Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 66,  
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)



МОЩЕНИЕ ИСКУССТВЕННЫМ И ПРИРОДНЫМ КАМНЕМ  
КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ООО "МЕЛИКОНПОЛАР" - строительная компания №2  
188676, Ленинградская обл., Всеволожский район, 7-й км. Южного шоссе.  
Тел./факс: (812) 327 6521.  
Представительство в Санкт-Петербурге: 191123, Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, 33.  
Тел./факс: (812) 441 3038; www.meliconpolar.ru

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ИДЕАЛЬНОЕ



# ОКРУЖЕНИЕ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-780405544-003224-1 от 30.09.2003

## Начало продаж в новых домах!



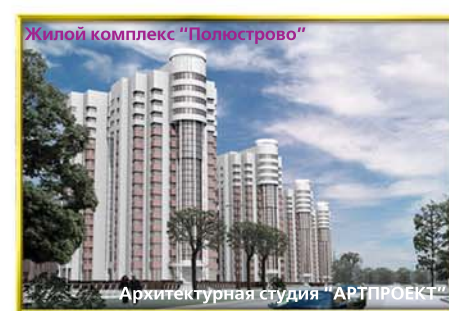
Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комн. квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.



ул. Верности / ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский". Срок сдачи - II кв. 2006 г. Консультационный пункт. **телефон на объекте: 974-3630**



Жилой комплекс "Полострово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

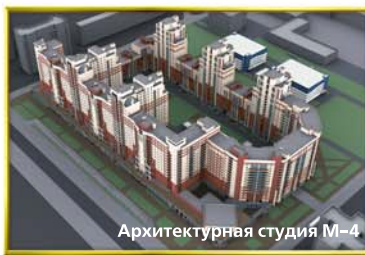
Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Срок сдачи - IV кв. 2006 г.

### ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



Между ул. Есенина и И. Фомина строится разноэтажный кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".

Сдача по очередям: 2003 - 2006 гг. Первая очередь сдана. **ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ** Консультационный пункт. **телефон на объекте: 974-3650**



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения



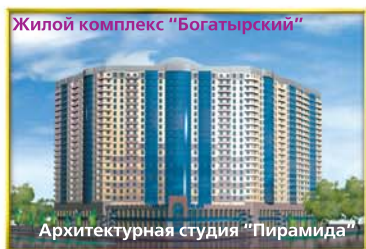
Жилой комплекс "Смоленский"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская". Сдача по очередям: 2005 - 2008 гг. **ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ** Консультационный пункт. **телефон на объекте: 974-3660**



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс. Сдача по очередям: 2005 - 2007 гг. Работает консультационный пункт. **телефон на объекте: 974-3670**

**ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ :**  
Коломяжский пр., 15, Искровский пр., 32, пр. М. Тореза, 112, Светлановский пр., 70, пр. Просвещения, 33, ул. Верности  
Кондратьевский пр., 64, Искровский пр., 32



**- ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ  
- ветеранам, участникам и членам их семей  
УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ**

**331 20 00**

**331 20 50**

**www.stroytrest.spb.ru**

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru . Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00  
Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640, пл. Островского д.7, тел. 110-9368  
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00  
**www.stroytrest.spb.ru**